

Beschlussvorlage

Abteilung/Amt	Bauamt	Nummer	2025/305
Sachbearbeiter	Frau Meißner	Datum	08.10.2025
Aktenzeichen	SG 30/I-6024-86/25		

Beratungsfolge	Sitzungstag	Status
Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss	14.10.2025	öffentlich

Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage und Nebengebäude auf Fl.Nr. 42/3, Gemarkung Wolfsdorf (Zu den Linden 4)

Sachverhalt / Rechtslage

Ein Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage und Nebengebäude auf Fl.Nr. 42/3, Gemarkung Wolfsdorf (Zu den Linden 4) wurde eingereicht.

Das Wohngebäude soll in eingeschossiger Bauweise, mit ausgebautem Dachgeschoss und einem 45° geneigten Satteldach errichtet werden. Die Doppelgarage wird mit einem Flachdach an die nördliche Giebelwand angebaut. Das Nebengebäude soll in der südwestlichen Grundstückshälfte eingeschossig und mit einem 30° geneigten Satteldach errichtet werden.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung „Wolfsdorf – Am Pilgerweg“ (§ 34 Abs. 4 und 5 BauGB). Die bauplanungsrechtliche Beurteilung erfolgt demnach gemäß § 34 Abs. 1 BauGB. Das Einfamilienwohnhaus fügt sich in die vorhandene Umgebungsbebauung nach Art und Maß der baulichen Nutzung ein und entspricht im Übrigen den Festsetzungen der Satzung.

Die nordöstliche Abstandsfläche der Doppelgarage kommt nicht auf dem Baugrundstück zu liegen, sondern auf dem Nachbargrundstück mit der Fl.Nr. 42/4. Den Antragsunterlagen liegt hierzu kein Antrag auf Abstandsflächenübernahme bei, sondern ein Abweichungsantrag von den Vorschriften der Bayerischen Bauordnung. Über diesen hat jedoch das Landratsamt Lichtenfels zu entscheiden.

Das Baugrundstück ist noch nicht erschlossen. Die Erschließung erfolgt privat.

Nach Maßgabe der städtischen Stellplatz- und Garagensatzung sind für dieses Vorhaben zwei Stellplätze notwendig. Laut Bauzeichnungen werden drei Stellplätze auf dem Baugrundstück nachgewiesen.

Die erforderlichen Nachbarunterschriften liegen vollständig vor.

Beschlussvorschlag

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage und Nebengebäude auf Fl.Nr. 42/3, Gemarkung Wolfsdorf (Zu den Linden 4) wird vorbehaltlich der Fertigstellung der Erschließung erteilt.

Anlagen:

- 1 Lageplan
- 1 Abweichungsantrag
- 1 Erschließungsplan
- 1 Bauantragsformular
- 1 Planzeichnung Grundriss KG, DG, Schnitt

1 Planzeichnung Grundriss EG
1 Berechnung
1 Planzeichnung Ansichten
1 Planzeichnung Abstandsflächen

Bad Staffelstein, 09.10.2025

Meißner