

## Beschlussvorlage

Abteilung/Amt	Bauamt	Nummer	2025/307
Sachbearbeiter	Frau Meißner	Datum	08.10.2025
Aktenzeichen	SG 30/I-6024-72/25		

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

### **Bauvoranfrage für die Änderung eines Satteldaches in ein Schleppdach und Aufstockung des Dachgeschosses zu einem dritten Vollgeschoss auf Fl.Nr. 37, Gemarkung Wiesen (Wiesen 6)**

#### **Sachverhalt / Rechtslage**

Eine Bauvoranfrage für die Änderung eines Satteldaches in ein Schleppdach und Aufstockung des Dachgeschosses zu einem dritten Vollgeschoss auf Fl.Nr. 37, Gemarkung Wiesen (Wiesen 6) wurde eingereicht.

Das betroffene Wohnhaus befindet sich in zweiter Reihe. Es hat bereits zwei Vollgeschosse und ein Dachgeschoss, das nicht ausgebaut ist. Bei der Änderung des bestehenden Satteldaches in ein Schleppdach entsteht ein zusätzliches Vollgeschoss, denn es sollen die Außenwände auf die Höhe eines „Normalgeschosses“ angehoben werden. Dadurch soll eine weitere Wohneinheit geschaffen werden. Das Wohngebäude ist grenzständig errichtet. Zum Nachbarn hin soll eine Brandwand errichtet sowie Brandschutzfenster eingebaut werden.

Das Vorhaben liegt innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile (§ 34 Abs. 1 BauGB) und fügt sich zwar nach Art der baulichen Nutzung in die vorhandene Umgebungsbebauung ein. Nachdem Maß der baulichen Nutzung fügt sich das Vorhaben jedoch nicht ein, da in der umliegenden Bebauung nur Wohngebäude mit Satteldächern und dreigeschossig nur Gebäude mit zwei „Normalgeschossen“ und ausgebautem Dachgeschoss (II+D) liegen.

Aufgrund der geplanten Anhebung der Außenwände um bis zu 2,50 m und der Errichtung eines dritten Vollgeschosses als „Normalgeschoss“ (kein Dachgeschossausbau) rät die Bauverwaltung, das gemeindliche Einvernehmen bei Einreichung eines entsprechenden Bauantrages nicht in Aussicht zu stellen.

#### **Beschlussvorschlag**

Der Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Bad Staffelstein nimmt die Bauvoranfrage für die Änderung eines Satteldaches in ein Schleppdach und Aufstockung des Dachgeschosses zu einem dritten Vollgeschoss auf Fl.Nr. 37, Gemarkung Wiesen (Wiesen 6) zur Kenntnis. Die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens bei Einreichung eines Bauantrages kann für ein drittes Vollgeschoss als „Normalgeschoss“ jedoch nicht in Aussicht gestellt werden.

#### **Anlagen:**

- 1 Bauvoranfrage
- 1 Bauzeichnung
- 2 Bestandsbilder

Bad Staffelstein, 09.10.2025

Meißner