

Beschlussvorlage

Abteilung/Amt	Bauamt	Nummer	2025/334
Sachbearbeiter	Frau Meißner	Datum	29.10.2025
Aktenzeichen	SG 30/I-6024-94/25		

Beratungsfolge	Sitzungstag	Status
Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss	04.11.2025	öffentlich

Bauvorlage im Genehmigungsverfahren für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Carport auf Fl.Nr. 282/13, Gemarkung Schönbrunn (Gebrüder-Vetter-Ring 5)

Sachverhalt / Rechtslage

Eine Bauvorlage im Genehmigungsverfahren für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Carport auf Fl.Nr. 282/13, Gemarkung Schönbrunn (Gebrüder-Vetter-Ring 5) wurde eingereicht.

Das Einfamilienwohnhaus soll in zweigeschossiger Bauweise und mit einem 25° geneigtem Satteldach errichtet werden. Der Carport wird an die nördliche Giebelwand des Wohnhauses mit einem 22° geneigtem Satteldach angebaut.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Schönbrunn – Reundorfer Straße“ und entspricht den darin enthaltenen Festsetzungen. Da alle Tatbestände des Art. 58 Abs. 1 BayBO (kein Sonderbau, entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes, Erschließung gesichert) erfüllt sind, kann das Vorhaben im Genehmigungsverfahren errichtet werden.

Für das Carport ist eine Abstandsflächenübernahme auf das Nachbargrundstück mit der Fl.Nr. 282/14 notwendig, da dies auf die Grundstücksgrenze als sogenannter Grenzbau errichtet werden soll und die mittlere Wandhöhe über 3 m liegt. Somit müssen hierfür Abstandsflächen nachgewiesen werden. Dieser Antrag auf Abstandsflächenübernahme liegt den Antragsunterlagen bei.

Die nach Maßgabe der städtischen Stellplatz- und Garagensatzung erforderlichen zwei Stellplätze werden auf dem Grundstück nachgewiesen.

Die erforderlichen Nachbarunterschriften liegen vollständig vor.

Beschlussvorschlag

Der Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Bad Staffelstein nimmt die Bauvorlage im Genehmigungsverfahren für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Carport auf Fl.Nr. 282/13, Gemarkung Schönbrunn (Gebrüder-Vetter-Ring 5) im Genehmigungsverfahren zur Kenntnis.

Anlagen:

- 1 Lageplan
- 1 Planzeichnung (Grundrisse, Ansichten, Schnitt)
- 1 Berechnung
- 1 Antrag auf Abstandsflächenübernahme

Bad Staffelstein, 29.10.2025

Meißner