

Beschlussvorlage

Abteilung/Amt	Bauamt	Nummer	2026/439
Sachbearbeiter	Frau Meißner	Datum	02.03.2026
Aktenzeichen	SG 30/I-6024-16/26		

Beratungsfolge	Sitzungstag	Status
Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss	10.03.2026	öffentlich

Bauantrag für ein Einfamilienwohnhaus mit Garagengebäude für die Fl.Nrn. 46, 45/1, Gemarkung Unterzettlitz (Niederauer Str. 13)

Sachverhalt / Rechtslage

Ein Bauantrag für ein Einfamilienwohnhaus mit Garagengebäude auf den Fl.Nrn. 46, 45/1, Gemarkung Unterzettlitz (Niederauer Str. 13) wurde eingereicht.

Das Wohnhaus soll in zweigeschossiger Bauweise und mit einem 22° geneigten Walmdach errichtet werden. Das Garagengebäude wird nordöstlich an das Wohnhaus angebaut und besteht ebenfalls aus einem 22° geneigten Walmdach. Der Eingangsbereich vor der Haustüre wird mit einem kleinen Vordach überdacht.

Das Vorhaben liegt im Zusammenhang der bebauten Ortsteile (§ 34 Abs. 1 BauGB) und fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die vorhandene Umgebungsbebauung ein.

Die nördliche Abstandsfläche des Garagengebäudes kann nicht vollständig auf dem Baugrundstück nachgewiesen werden. Ein geringer Teil kommt auf der Fl.Nr. 45 (Niederauer Str. 9) liegen. Hierfür wird ein Antrag auf Abstandsflächenübernahme benötigt. Dieser liegt den Bauantragsunterlagen bei.

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

Die erforderlichen Nachbarunterschriften liegen vollständig vor.

Beschlussvorschlag

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag für ein Einfamilienwohnhaus mit Garagengebäude auf den Fl.Nrn. 46, 45/1, Gemarkung Unterzettlitz (Niederauer Str. 13) wird erteilt.

Anlagen:

- 1 Lageplan mit Bauvorhaben
- 2 Bauzeichnungen
- 1 Abstandsflächenübernahme
- 1 Berechnung

Bad Staffelstein, 05.03.2026

Meißner