

Beschlussvorlage

Abteilung/Amt	Bauamt	Nummer	2026/447
Sachbearbeiter	Frau Meißner	Datum	03.03.2026
Aktenzeichen	SG 30/I-6024-12/26		

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

Bauvoranfrage für die Bebaubarkeit der Fl.Nr. 70, Gemarkung Altenbanz (Hirtenstraße)

Sachverhalt / Rechtslage

Eine Bauvoranfrage für die Bebaubarkeit der Fl.Nr. 70, Gemarkung Altenbanz (Hirtenstraße) wurde eingereicht.

Die Antragstellerin möchte im südlichen Grundstücksteil ein kleines eingeschossiges Wohnhaus (Bungalow) errichten. Die Grundfläche hierfür liegt bei ca. 90-95 m² (ca. 12 m x 8 m). Es soll aus Massivbauweise oder Holzbauweise entstehen. Als Dachform wird ein Satteldach oder ein flachgeneigtes Dach gewählt.

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

Aus Sicht der Bauverwaltung und auch nach Absprache mit dem Landratsamt Lichtenfels soll das Vorhaben im südlichen Grundstücksteil umgesetzt werden, da der nördliche Grundstücksteil schon als Außenbereich nach § 35 BauGB zu sehen ist.

Nach Maßgabe der städtischen Stellplatz- und Garagensatzung sind für dieses Vorhaben zwei Stellplätze auf dem Baugrundstück nachzuweisen.

Der Flächennutzungsplan stellt an der Stelle des angefragten Grundstückes eine Fläche für den Friedhof dar. Der bestehende Friedhof erstreckt sich jedoch nicht über die Fl.Nr. 70 sondern nur über die Fl.Nr. 72 der Gemarkung Altenbanz. Die Fl.Nr. 70 ist im aktuellen Flächennutzungsplan als Erweiterungsfläche für den bestehenden Friedhof dargestellt. Hierzu ist die Bauverwaltung aktuell in Kontakt mit der Kirche, ob eine Friedhofserweiterung in näherer Zukunft noch in Betracht gezogen wird oder nicht.

Beschlussvorschlag

Der Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Bad Staffelstein nimmt die Bauvoranfrage für die Bebaubarkeit der Fl.Nr. 70, Gemarkung Altenbanz (Hirtenstraße) zur Kenntnis und kann bei Einreichung eines entsprechenden Bauantrages mit einer Bebauung im südlichen Grundstücksteil die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens in Aussicht stellen, sofern die Kirchenverwaltung eine Friedhofserweiterung ausschließt.

Anlagen:

- 1 Anfrage
- 1 Ortofoto
- 1 Auszug Flächennutzungsplan

Bad Staffelstein, 06.03.2026

Meißner