

Beschlussvorlage

Abteilung/Amt	Bauamt	Nummer	2026/453
Sachbearbeiter	Frau Meißner	Datum	04.03.2026
Aktenzeichen	SG 30/I-6024-103/25		

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

Bauantrag für den Abbruch eines Wohnhauses mit Nebengebäuden sowie die Errichtung von 10 Wohneinheiten mit 8 Garagen und 8 Stellplätzen auf Fl.Nr. 1398/15, Gemarkung Bad Staffelstein (Hirtengasse 20)

Sachverhalt / Rechtslage

Ein Bauantrag für den Abbruch eines Wohnhauses mit Nebengebäuden sowie die Errichtung von 10 Wohneinheiten mit 8 Garagen und 8 Stellplätzen auf Fl.Nr. 1398/15, Gemarkung Bad Staffelstein (Hirtengasse 20) wurde eingereicht.

Der aktuell eingegangene Bauantrag ist eine Umplanung zum Ursprungsplan, welcher in der Bauausschusssitzung am 13.01.2026 positiv behandelt wurde.

Diesen Bauantrag ging wiederum die Entscheidung des Bauausschusses vom 14.10.2025 über einen Vorbescheidsantrag voraus, in dem dem Bauherren die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens für ein dreigeschossiges Gebäude in Aussicht gestellt wurde.

Bei der Umplanung fällt das Kellergeschoss komplett weg. Aufgrund dessen wird zwischen der südlichen Hauswand und den Garagen ein separater Raum angebaut, welcher in der Ursprungsplanung noch nicht vorhanden war. Die Firsthöhe erhöht sich um ca. 0,13 m auf nunmehr 10,58 m, aufgrund der höheren lichten Raumhöhe im Erdgeschoss. Diese lag beim Ursprungsplan in allen drei Vollgeschossen bei ca. 2,75 m, jetzt bei ca. 2,87 m. Im Ursprungsplan waren 10 Garagen und 6 Stellplätze geplant. In der aktuellen Planung werden nur 8 Garagen und dafür 8 Stellplätze nachgewiesen. Die nach Maßgabe der städtischen Stellplatz- und Garagensatzung erforderlichen 16 Stellplätze werden demnach auf dem Baugrundstück nachgewiesen.

Das Vorhaben liegt im Zusammenhang der bebauten Ortsteile (§ 34 Abs. 1 BauGB), fügt sich nach der Art der baulichen Nutzung in die vorhandene Umgebungsbebauung ein und bezüglich der Höhe gerade noch. Die Firsthöhe liegt jetzt ca. einen halben Meter über der Umgebungsbebauung und das Vorhaben hat ein Vollgeschoss mehr.

Beschlussvorschlag

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag für den Abbruch eines Wohnhauses mit Nebengebäuden sowie die Errichtung von 10 Wohneinheiten mit 8 Garagen und 8 Stellplätzen auf Fl.Nr. 1398/15, Gemarkung Bad Staffelstein (Hirtengasse 20) wird erteilt.

Anlagen:

- 2 Planzeichnungen
- 1 Berechnung
- 1 Stellplatznachweis

Bad Staffelstein, 06.03.2026

Meißner