

## Beschlussvorlage

Abteilung/Amt	Bauamt	Nummer	2026/454
Sachbearbeiter	Frau Meißner	Datum	05.03.2026
Aktenzeichen	SG 30/I-6024-21/26		

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

### **Bauvoranfrage für die Errichtung eines Carports und einer Terrassenüberdachung auf Fl.Nr. 96/9, Gemarkung Wiesen (Anger 12)**

#### **Sachverhalt / Rechtslage**

Eine Bauvoranfrage für die Errichtung eines Carports und einer Terrassenüberdachung auf Fl.Nr. 96/9, Gemarkung Wiesen (Anger 12) wurde eingereicht.

An die südliche Traufwand soll eine Terrassenüberdachung angebaut werden. Diese soll eine Breite von ca. 6,5 m und eine Tiefe von ca. 4,5 m haben. Das Carport soll an der südöstlichen Grundstücksgrenze errichtet werden. Dies soll eine Breite von ca. 6 m, eine Tiefe von ca. 6 m und eine Höhe von ca. 3 m haben. Bei dem Carport sollen die westliche und die nördliche Seite komplett geschlossen sein, wobei bei der nördlichen Wand eine Tür eingebaut werden soll.

Die Terrassenüberdachung ist nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe g) BayBO verfahrensfrei, da die Grundfläche unter 30 m<sup>2</sup> liegt. Das Carport ist ebenfalls nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b) BayBO verfahrensfrei, da er die Tatbestände des Art. 6 Abs. 7 Satz 1 Nr. 1 BayBO (keine Aufenthaltsräume, mittlere Wandhöhe bis zu 3 m, Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 9 m) einhält und eine Grundfläche von unter 50 m<sup>2</sup> hat.

Die beiden Vorhaben liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Döringstadter Straße – Wiesen“. Jedoch benötigen beide Vorhaben eine isolierte Befreiung von den Festsetzungen. Die Terrassenüberdachung überschreitet die südliche Baugrenze im vollen Umfang, da das Wohnhaus bis an die Baugrenze gebaut wurde. Das Carport soll außerhalb des festgesetzten Garagenstandorts errichtet werden. Aus Sicht der Bauverwaltung können beide Befreiungen erteilt werden, da bereits mehrere Bezugsfälle im Baugebiet vorliegen.

#### **Beschlussvorschlag**

Der Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Bad Staffelstein nimmt die Bauvoranfrage für die Errichtung eines Carports und einer Terrassenüberdachung auf Fl.Nr. 96/9, Gemarkung Wiesen (Anger 12) zur Kenntnis.

Bei Einreichung eines entsprechenden Befreiungsantrags der beiden benötigten Befreiungen (Überschreitung der Baugrenze nach Süden, Abweichung vom festgesetzten Gargenstandort) kann das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt werden.

#### **Anlagen:**

- 1 Anfrage
- 1 Übersichtsplan
- 4 Planzeichnungen

Bad Staffelstein, 05.03.2026

Meißner