

## Beschlussvorlage

Abteilung/Amt	Bauamt	Nummer	2026/458
Sachbearbeiter	Frau Meißner	Datum	05.03.2026
Aktenzeichen	SG 30/I-6024-22/26		

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

### **Bauvoranfrage für die Bebaubarkeit der Grundstücke Fl.Nrn. 33 und 147, Gemarkung Frauendorf**

#### **Sachverhalt / Rechtslage**

Eine Bauvoranfrage für die Bebaubarkeit der Grundstücke Fl.Nrn. 33 und 147, Gemarkung Frauendorf wurde eingereicht.

Die Fl.Nr. 147 hat eine Größe von ca. 6.165 m<sup>2</sup>. Demnach wäre es möglich, das Grundstück in kleinere Parzellen einzuteilen.

Die Fl.Nr. 33 hat eine Fläche von ca. 1.268 m<sup>2</sup>.

Eine Bebauung beider Grundstücke wäre aus Sicht der Bauverwaltung grundsätzlich möglich. Die Bebauung müsste sich dann an die umliegende Bebauung anpassen und einfügen (§ 34 BauGB). In der umliegenden Bebauung befinden sich hauptsächlich Wohngebäude mit zwei Vollgeschossen und ausgebautem Dachgeschoss (II+D) oder mit nur zwei Vollgeschossen (II) und hauptsächlich mit Satteldächern. Südlich der Fl.Nr. 147 schließt sich die Ivo-Hennemann-Grundschule an.

Die Erschließung ist gesichert, allerdings liegen beide Grundstücke an der Staatsstraße St2204 an, so dass die Frage der Zufahrten mit dem Staatlichen Bauamt zu klären wäre.

#### **Beschlussvorschlag**

Der Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Bad Staffelstein stellt das gemeindliche Einvernehmen für die Bebauung der Grundstücke Fl.Nrn. 33 und 147, Gemarkung Frauendorf mit Wohngebäuden, soweit sich diese nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt, in Aussicht.

Die Frage der Zufahrten zur Staatsstraße 2204 ist mit dem Staatlichen Bauamt zu klären.

#### **Anlagen:**

1 Lageplan  
5 Bilder

Bad Staffelstein, 05.03.2026

Meißner