

Beschlussvorlage

Abteilung/Amt	Bauamt	Nummer	2026/491
Sachbearbeiter	Frau Meißner	Datum	10.04.2026
Aktenzeichen	SG 30/I-6024-25/26		

Beratungsfolge	Sitzungstag	Status
Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss	21.04.2026	öffentlich

Bauantrag für einen Garagen-Neubau mit Carport auf Fl.Nr. 613, Gemarkung Stadel (Zur Kapelle 16, Püchitz)

Sachverhalt / Rechtslage

Ein Bauantrag für einen Garagen-Neubau mit Carport auf Fl.Nr. 613, Gemarkung Stadel (Zur Kapelle 16, Püchitz) wurde eingereicht.

Das Garagengebäude mit Carport soll auf der westlichen Grundstückshälfte mit einem 6,5° geneigten Pultdach errichtet werden. Es werden hierdurch drei Stellplätze auf dem Grundstück nachgewiesen.

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

Die nordwestliche und südwestliche Abstandsfläche können nicht vollständig auf dem Baugrundstück nachgewiesen werden. Das Carport, welches an der südöstlichen Gebäudeseite des Garagengebäudes angebaut ist, ist ebenfalls abstandsflächenpflichtig. Dessen Abstandsflächen sind jedoch im Abstandsflächenplan nicht dargestellt. Diesbezüglich muss der Bauherr bzw. der Planer einen überarbeiteten Abstandsflächenplan sowie die dazugehörigen Anträge auf Abstandsflächenübernahmen bzw. Antrag auf Abweichung von den Abstandsflächen zu den Fl.Nrn. 613/2 und 613/4, Gem. Stadel nachreichen. Über diese Anträge muss jedoch das Landratsamt Lichtenfels entscheiden. Ebenso ist eine Umplanung hinsichtlich der Fenster in der Brandwand der Nordwestseite notwendig.

Eine weitere Möglichkeit ist eine Verschiebung des Gebäudes, bei welcher die Außenwände jeweils 3 m Grenzabstand eingehalten. Demnach wäre weder ein Abstandsflächenübernahme noch eine Abweichung von den Abstandsflächen oder eine brandschutzrechtliche Abstandsübernahme erforderlich.

Das Landratsamt Lichtenfels hat den Bauherren über diese Möglichkeiten schriftlich informiert. Aktuell liegen uns jedoch keine neuen Pläne bzw. eine Rückmeldung für welche der Möglichkeiten sich der Bauherr entscheidet vor.

Aus Sicht der Bauverwaltung ist das Vorhaben bauplanungsrechtlich wie beantragt zulässig.

Beschlussvorschlag

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag für einen Garagen-Neubau mit Carport auf Fl.Nr. 613, Gemarkung Stadel (Zur Kapelle 16, Püchitz) wird erteilt.

Anlagen:

1 Bauzeichnung

Bad Staffelstein, 14.04.2026

Meißner