

Beschlussvorlage

Abteilung/Amt	Bauamt	Nummer	2026/497
Sachbearbeiter	Frau Meißner	Datum	13.04.2026
Aktenzeichen	SG 30/I-6024-33/26		

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

Bauvoranfrage für den Ersatzneubau eines landwirtschaftlichen Gebäudes mit Wohneinheiten auf Fl.Nr. 1356, Gemarkung Unnersdorf (Neubanz 3)

Sachverhalt / Rechtslage

Eine Bauvoranfrage für den Ersatzneubau eines landwirtschaftlichen Gebäudes mit Wohneinheiten auf Fl.Nr. 1356, Gemarkung Unnersdorf (Neubanz 3) wurde eingereicht.

Die bestehenden landwirtschaftlichen Gebäude sollen vollständig abgerissen werden, da diese zum Teil schon eingebrochen sind. Der Neubau soll Platz für landwirtschaftliche Wirtschaftsräume, Wohnräume und eine Hackschnitzelheizung schaffen. Errichtet werden soll ein Gebäude, das hangseitig zweigeschossig und talseitig dreigeschossig erscheint (freiliegende Wand des Untergeschosses, vgl. beigefügten Entwurfsplan). Das Gebäude soll mit einem Satteldach errichtet werden, die Höhe beträgt talseitig 12,26 m, hangseitig 90,06 m.

Das Vorhaben liegt innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile (§ 34 Abs. 1 BauGB). Es muss sich hinsichtlich der Art und dem Maß der baulichen Nutzung in die vorhandene Umgebungsbebauung einfügen. Die Bauverwaltung kann sich ein Wohnbaugebäude sowie ein Gebäude für landwirtschaftliche Nutzung grundsätzlich auf dem betreffenden Grundstück vorstellen.

Bei Einreichung eines entsprechenden Bauantrages müssen in den Planzeichnungen konkretere Bauzeichnungen hinsichtlich der Nutzung im Grundriss eingetragen werden. Zudem sind je nach Nutzung die Anforderungen der städtischen Stellplatz- und Garagensatzung zu berücksichtigen.

Hinsichtlich der Erschließung muss nur geprüft werden, ob hier schon Anschlüsse im Grundstück liegen oder nicht. Falls keine Anschlüsse vorliegen, muss die Straße für den Anschluss an den Schmutzwasserkanal komplett geöffnet werden, da dieser nahe dem Gehsteig auf der gegenüberliegenden Seite liegt. Die Straße ist jedoch eine Kreisstraße und nicht in Gemeindebesitz. Dies müsste im Zuge eines Baugenehmigungsverfahrens geprüft und mit dem Landratsamt Lichtenfels abgesprochen werden.

Beschlussvorschlag

Der Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Bad Staffelstein nimmt die Bauvoranfrage für den Ersatzneubau eines landwirtschaftlichen Gebäudes mit Wohneinheiten auf Fl.Nr. 1356, Gemarkung Unnersdorf (Neubanz 3) zur Kenntnis und kann bei Einreichung eines detaillierten Bauantrages die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens in Aussicht stellen.

Anlagen:

- 1 Anfrage
- 1 Entwurfsplan
- 1 Übersichtsgrundriss
- 1 Lageplan

Bad Staffelstein, 17.04.2026

Meißner