

Beschlussvorlage

Abteilung/Amt	Bauamt	Nummer	2026/509
Sachbearbeiter	Frau Meißner	Datum	15.04.2026
Aktenzeichen	SG 30/I-6024-34/26		

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

Bauvoranfrage für die Umgestaltung der Außenfassade und Herstellung einer Zufahrt zum Innenhof auf Fl.Nr. 92, Gemarkung Bad Staffelstein (Bamberger Str. 13)

Sachverhalt / Rechtslage

Eine Bauvoranfrage für die Umgestaltung der Außenfassade und Herstellung einer Zufahrt zum Innenhof auf Fl.Nr. 92, Gemarkung Bad Staffelstein (Bamberger Str. 13) wurde eingereicht. Das Gebäude befindet sich innerhalb des denkmalschutzrechtlichen Ensemblebereichs sowie im Sanierungsgebiet. Außerdem handelt es sich um ein Einzeldenkmal. Demnach muss für die Änderung der Fassade sowie für die Errichtung eines Eingangstores für die Zufahrt zum Innenhof den Vorgaben der Gestaltungssatzung der Stadt Bad Staffelstein entsprechen.

Im Erdgeschoss des Wohnhauses befindet sich auf der linken Seite der Hauszugang, während auf der rechten Seite ein Ladenlokal mit zwei Schaufenstern angeordnet ist. Der Bereich des Ladenlokales soll – entsprechend dem historischen Bestand – rekonstruiert und weiterhin als Ladenfläche genutzt werden. Die Hauseingangstüre und der kleinere, linke Teil des derzeitigen Ladenlokals soll zurückgebaut werden, um – entsprechend der historischen Ausführung und ursprünglichen Fassadengliederung – die frühere Zufahrt wiederherzustellen. Das künftige Eingangstor soll dabei dem historischen Holztor nachempfunden werden (siehe Anlage Anwesen historisch). Durch diese Maßnahme soll eine Zufahrt zur Erschließung eines Stellplatzes im Innenhof (Garage oder Stellplatz) entstehen, da für dieses Anwesen aktuell kein Stellplatz nachgewiesen werden kann. Ebenso soll die Fassadengestaltung so weit wie möglich sowie technisch und wirtschaftlich vertretbar an das ursprüngliche historische Erscheinungsbild angepasst werden.

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.

Beschlussvorschlag

Der Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Bad Staffelstein nimmt die Bauvoranfrage für die Umgestaltung der Außenfassade und Herstellung einer Zufahrt zum Innenhof auf Fl.Nr. 92, Gemarkung Bad Staffelstein (Bamberger Str. 13) zur Kenntnis und kann bei Einreichung eines entsprechenden Bauantrages oder denkmalschutzrechtlichen Erlaubnisanspruchs das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht stellen, wenn das Vorhaben den Festsetzungen der Gestaltungssatzung der Altstadt Bad Staffelstein entspricht.

Anlagen:

- 1 Anfrage
- 1 Bild Anwesen historisch
- 1 Bild Anwesen aktuell

Bad Staffelstein, 17.04.2026

Meißner