

Beschlussvorlage

Abteilung/Amt	Bauamt	Nummer	2026/498
Sachbearbeiter	Frau Meißner	Datum	13.04.2026
Aktenzeichen	SG 30/I-6024-107/26		

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

Bauantrag für die Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit sechs Wohneinheiten auf der Fl.Nr. 175/17, Gemarkung Uetzing (Theisenort 10c)

Sachverhalt / Rechtslage

Der Bauantrag für die Errichtung von zwei Mehrfamilienwohnhäusern in Uetzing auf den Fl.Nrn. 175/16 (Theisenort 10b, 869 m²) und 175/17 (Theisenort 10c, 868 m²) wurde bereits in den Bauausschusssitzungen am 13.01.2026 und 10.02.2026 vorgestellt. Auf beide Beschlussvorlagen wird Bezug genommen.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Uetzing – Am Theisenort“ und entspricht nicht den darin enthaltenen Festsetzungen. Zur Verwirklichung des Vorhabens sind Befreiungen hinsichtlich der nicht eingehaltenen nördlichen, südlichen und westlichen Baugrenzen und der festgesetzten GRZ notwendig. Beschlossen wurde am 10.02.2026 hinsichtlich des Bauvorhabens Theisenort 10c, dass das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag und die dafür notwendigen Befreiungen für eine GRZ I von 0,34 (statt wie festgesetzt 0,30) und eine GRZ II von 0,67 sowie die Überschreitung des Baurahmens (Baugrenzen) nach Norden, Süden und Westen, sofern die geplanten zehn Stellplätze nicht überdacht und wasseraufnahmefähig belassen und begrünt werden (Ausführung mit Rasengittersteinen oder vergleichbar) in Aussicht gestellt werden können.

Das Mehrfamilienwohnhaus soll identisch mit dem Nachbarwohnhaus (Theisenort 10b) mit jeweils zwei Vollgeschossen und einem 20° geneigten Satteldach errichtet werden. Dabei sollen im Erdgeschoss sowie im Obergeschoss je drei Wohnungen entstehen.

Da diese Umplanung nun vorliegt, kann aus Sicht der Bauverwaltung das gemeindliche erteilt werden.

Beschlussvorschlag

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag für die Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit sechs Wohneinheiten auf den Fl.Nrn. 175/17, Gemarkung Uetzing (Theisenort 10c) sowie zu den benötigten Befreiungen für eine GRZ I von 0,34 (statt wie festgesetzt 0,30) und eine GRZ II von 0,67 sowie die Überschreitung des Baurahmens (Baugrenzen) nach Norden, Süden und Westen, sofern die geplanten zehn Stellplätze nicht überdacht und wasseraufnahmefähig belassen und begrünt werden (Ausführung mit Rasengittersteinen oder vergleichbar) werden erteilt.

Anlagen:

1 Planzeichnung

Bad Staffelstein, 17.04.2026

Meißner