

Beschlussvorlage

Abteilung/Amt	Bauamt	Nummer	2026/511
Sachbearbeiter	Frau Meißner	Datum	16.04.2026
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. 175/16, Gemarkung Uetzing (Theisenort 10b)

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.

Die Vorhaben liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Uetzing – Am Theisenort“ und entsprechen nicht den darin enthaltenen Festsetzungen. Zur Verwirklichung des Vorhabens sind Befreiungen hinsichtlich der nicht eingehaltenen nördlichen, östlichen und südlichen Baugrenzen und der festgesetzten GRZ notwendig. Beschlossen wurde am 10.02.2026 hinsichtlich des Bauvorhabens Theisenort 10b, 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 0,51 (anstatt zulässig 0,45) sowie die Überschreitung des Baurahmens (Baugrenzen) nach Norden, Osten und Süden, sofern die geplanten zehn Stellplätze nicht überdacht und wasseraufnahmefähig belassen und begrünt werden (Ausführung mit Rasengittersteinen oder vergleichbar) und die Stellplätze, die angrenzend an eine (tatsächlich) öffentliche Verkehrsfläche geplant sind, gemäß § 5 Abs. 4 der städtischen Stellplatz- und Garagensatzung so umgeplant werden, dass (jeweils) mehr als vier Stellplätze über eine gemeinsame Zu- bzw. Abfahrt an die öffentliche Verkehrsfläche angeschlossen werden in Aussicht gestellt werden können.

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

Eine Abweichung von der Regelung in § 5 Abs. 4 der Stellplatzsatzung würde angesichts der hohen Zahl der hier direkt an die Straße angrenzenden Stellplätze einen krassen Präzedenzfall schaffen, der ebenfalls nicht empfohlen werden kann. Nach einem Ortstermin mit dem Ersten Bürgermeister, Bauamtsleiter und dem Bauherren kam man zu der Lösung, Vier Stellplätze können an der nördlichen Grundstücksgrenze (zum Straßengrund hin) und die sechs anderen an der südwestlichen Grundstücksgrenze errichtet werden. Die Zufahrt für die sechs Stellplätze für das Anwesen Theisenort 10b soll über eine gemeinsame Zufahrt des benachbarten Grundstücks (175/17, Theisenort 10c) erfolgen. Hierfür muss der Bauherr ein entsprechendes Geh- und Fahrrecht eintragen lassen.

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

Beschlussvorschlag

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag für die Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit sechs Wohneinheiten auf der Fl.Nr. 175/16, Gemarkung Uetzing (Theisenort 10b) und zu den Befreiungen für eine GRZ I von 0,34 (statt wie festgesetzt 0,30) und eine GRZ II von 0,51 (anstatt zulässig 0,45) sowie die Überschreitung des Baurahmens (Baugrenzen) nach Norden, Osten und Süden, sofern die geplanten zehn Stellplätze nicht überdacht und wasseraufnahmefähig belassen und begrünt werden (Ausführung mit Rasengittersteinen oder vergleichbar) wird erteilt.

Anlagen:

1 Planzeichnung

Bad Staffelstein, 17.04.2026

Meißner