

Beschlussvorlage

Abteilung/Amt	Bauamt	Nummer	2026/568
Sachbearbeiter	Frau Meißner	Datum	27.05.2026
Aktenzeichen	SG 30/I-6024-90/25		

Beratungsfolge	Sitzungstag	Status
Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss	16.06.2026	öffentlich

Bauantrag für den Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 103/20, Gemarkung Unterzettlitz (Eierbergblick 14)

Sachverhalt / Rechtslage

Ein Bauantrag für den Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 103/20, Gemarkung Unterzettlitz (Eierbergblick 14) wurde eingereicht.

Das Wohnhaus soll in zweigeschossiger Bauweise mit einem 30° geneigten Satteldach errichtet werden. Die Doppelgarage wird an die nordöstliche Giebelwand mit einer ca. 2,51 m breiten Überdachung angebaut und ebenfalls mit einem Satteldach versehen.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Unterzettlitz – Nord“ und entspricht den darin enthaltenen Festsetzungen. Die Architektin wurde darauf hingewiesen, dass für den Bauantrag ein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden kann. Dies ist jedoch laut den aktuell vorliegenden Antragsunterlagen nicht beantragt, sodass ein vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren nach Art. 59 BayBO durchgeführt wird. Es fehlt lediglich der rechnerische Nachweis über die Einhaltung der im Bebauungsplan vorgeschriebenen passiven Lärmschutzmaßnahmen. Dieser wurde jedoch vom Landratsamt Lichtenfels nachgefordert.

Die nordöstliche Abstandsfläche der Doppelgarage kann nicht auf dem Baugrundstück nachgewiesen werden. Demnach wird ein Abweichungsantrag von Art. 6 BayBO notwendig, welcher den Antragsunterlagen beigelegt ist. Über diesen hat jedoch das Landratsamt Lichtenfels zu entscheiden.

Die Erschließung des Grundstückes mit Wasser- und Kanalhausanschlüssen ist vollständig gegeben.

Die nach Maßgabe der städtischen Stellplatz- und Gargensatzung erforderlichen zwei Stellplätze werden auf dem Baugrundstück nachgewiesen.

Beschlussvorschlag

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag für den Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 103/20, Gemarkung Unterzettlitz (Eierbergblick 14) wird erteilt.

Anlagen:

- 1 Planzeichnung (Grundrisse, Abstandsflächen, Übersichtsplan)
- 1 Planzeichnung (Ansichten)
- 1 Planzeichnung (Schnitte, Entwässerungsschema)
- 1 Abweichungsantrag Abstandsflächen

Bad Staffelstein, 11.06.2026

Meißner