

## Beschlussvorlage

Abteilung/Amt	Bauamt	Nummer	2026/572
Sachbearbeiter	Frau Meißner	Datum	01.06.2026
Aktenzeichen	SG 30/I-6024-41/26		

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

### **Bauvoranfrage für die Errichtung von 4-6 freistehenden Tiny Houses zur kurzfristigen touristischen Vermietung auf Fl.Nr. 2347, Gemarkung Bad Staffelstein (Oberauer Str.)**

#### **Sachverhalt / Rechtslage**

Eine Bauvoranfrage für die Errichtung von 4-6 freistehenden Tiny Houses mit einer Grundfläche von je 20-35 m<sup>2</sup> zur kurzzeitigen touristischen Vermietung auf Fl.Nr. 2347, Gemarkung Bad Staffelstein (Oberauer Str.) wurde eingereicht.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des noch in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Sport- und Freizeitgelände Bad Staffelstein“. Der Bebauungsplan ist daher noch nicht rechtskräftig. Demnach liegt das Vorhaben bauplanungsrechtlich im Außenbereich nach § 35 BauGB und kann dort ausnahmsweise als sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB zugelassen werden, wenn keine öffentlichen Belange nach § 35 Abs. 3 BauGB beeinträchtigt werden. Der Flächennutzungsplan stellt für das Baugrundstück eine Fläche für Kleingärten bzw. Wochenendhäuser dar. Auf der östlichen Grundstückshälfte bestehen bereits vermietete Kleingärten mit kleinen Hütten, welche für die Umsetzung des Vorhabens rückgebaut werden müssten. Das Baugrundstück selbst befindet sich noch im Eigentum der Stadt Bad Staffelstein.

Hinsichtlich der Erschließung ist ein Anschluss an die Wasserversorgung problemlos möglich. Ein Anschluss für den Kanal kann über das an der südöstlichen Grundstücksgrenze gelegene Pump haus (Pumpensumpf) erfolgen.

Nach Maßgabe der städtischen Stellplatz- und Gargensatzung ist für jedes Tiny House jeweils ein Stellplatz auf dem Baugrundstück nachzuweisen.

#### **Beschlussvorschlag**

Der Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Bad Staffelstein nimmt die Bauvoranfrage für die Errichtung von 4-6 freistehenden Tiny Houses zur kurzfristigen touristischen Vermietung auf Fl.Nr. 2347, Gemarkung Bad Staffelstein (Oberauer Str.) zur Kenntnis. Das gemeindliche Einvernehmen kann bei Einreichung eines entsprechenden Bauantrags in Aussicht gestellt werden. Über einen evtl. Verkauf oder eine Verpachtung des Grundstücks ist gesondert zu entscheiden.

#### **Anlagen:**

- 1 Anfrage
- 1 Flächennutzungsplanauszug

Bad Staffelstein, 11.06.2026

Meißner