

## Beschlussvorlage

Abteilung/Amt	Bauamt	Nummer	2026/582
Sachbearbeiter	Frau Meißner	Datum	05.06.2026
Aktenzeichen	SG 30/I-6024-44/26		

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

### **Vorlage im Genehmigungsverfahren für den Neubau eines Zweifamilienwohnhauses mit Carport auf Fl.Nr. 99/12, Gemarkung Unterzettlitz (Hutweg 9)**

#### **Sachverhalt / Rechtslage**

Ein Bauherr hat Bauvorlagen im Genehmigungsverfahren für den Neubau eines Zweifamilienwohnhauses mit Carport auf Fl.Nr. 99/12, Gemarkung Unterzettlitz (Hutweg 9) vorgelegt.

Das Wohnhaus soll in zweigeschossiger Bauweise und mit einem 20° geneigten Walmdach errichtet werden. An der nordöstlichen Seite des Wohnhauses soll ein Carport mit zwei Stellplätzen und einer Eingangsüberdachung angebaut werden. Es soll jeweils eine Wohnung im Erdgeschoss und eine zweite im Obergeschoss entstehen.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Unterzettlitz – Am Stadtweg“ und entspricht den darin enthaltenen Festsetzungen. Da alle Tatbestände des Art. 58 Abs. 1 BayBO (kein Sonderbau, entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes, Erschließung gesichert) erfüllt sind, kann das Vorhaben im Genehmigungsverfahren errichtet werden. Es wird jedoch auf die Umsetzung der im Bebauungsplan unter der Nr. 2.2.3 (Dächer) festgesetzten Flachdachbegrünung hingewiesen, da diese in der Planzeichnung nicht dargestellt bzw. beschriftet ist.

Dem Genehmigungsverfahren wurde seitens der Bauverwaltung gemäß der Geschäftsordnung bereits zugestimmt. Demnach wurden die Bauherren schon darüber informiert, dass sie ihr Vorhaben ohne die Durchführung eines Baugenehmigungsverfahrens errichten können und der Bauausschuss die Planunterlagen nur noch zur Kenntnis vorgestellt bekommt.

Die nach Maßgabe der städtischen Stellplatz- und Garagensatzung der Stadt Bad Staffelstein vier erforderlichen Stellplätze (2 im Carport, 2 an der südlichen Grundstücksgrenze) werden auf dem Baugrundstück nachgewiesen.

Die erforderlichen Nachbarunterschriften liegen vollständig vor.

#### **Beschlussvorschlag**

Der Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Bad Staffelstein nimmt die Bauvorlagen im Genehmigungsverfahren für den Neubau eines Zweifamilienwohnhauses mit Carport auf Fl.Nr. 99/12, Gemarkung Unterzettlitz (Hutweg 9) zur Kenntnis.

#### **Anlagen:**

- 1 Lageplan
- 1 Planzeichnung (Ansichten)
- 1 Planzeichnung (Grundrisse)

Bad Staffelstein, 11.06.2026

Meißner