

Beschlussvorlage

Abteilung/Amt	Bauamt	Nummer	2026/589
Sachbearbeiter	Frau Meißner	Datum	08.06.2026
Aktenzeichen	SG 30/I-6024-52/26		

Beratungsfolge	Sitzungstag	Status
Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss	15.07.2026	öffentlich

Bauantrag für die Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses auf Fl.Nr. 175/21, Gemarkung Uetzing (Theisenort 10 i)

Sachverhalt / Rechtslage

Ein Bauantrag für die Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses auf Fl.Nr. 175/21, Gemarkung Uetzing (Theisenort 10 i) wurde eingereicht.

Das Mehrfamilienwohnhaus soll in zweigeschossiger Bauweise mit einem Walmdach errichtet werden. Es sollen vier Wohneinheiten geschaffen werden.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „ Uetzing – Am Theisenort“ und entspricht nicht den darin enthaltenen Festsetzungen. Zur Verwirklichung des Vorhabens werden folgende Befreiungen notwendig:

- Überschreitung der nordwestlichen, südlichen und südwestlichen Baugrenze mit Wohnhaus und Garage
- Dacheindeckung aus Metall (festgesetzt unter Nr. 7.1.3 ist eine Dacheindeckung ausschließlich mit Ziegel, Schiefer oder Betondachsteinen)
- Dachform Walmdach (festgesetzt ist unter Nr. 7.1.1 im besonders ausgewiesenen Bereich sind ausschließlich Satteldächer mit max. 48° Dachneigung zulässig)
- Garage mit Pultdach (festgesetzt ist unter Nr. 7.3.1, dass die Dachform und –neigung dem Hauptgebäude angepasst werden soll. Begrünte Flachdächer sind zulässig)
- Höhenlage des Gebäudes Theisenort 10i liegt bei +1,88 m ab Straßenoberkante (festgesetzt ist unter Nr. 4.6, dass die OK FFB max. 0,75 m über der geplanten Straßenoberkante liegen darf)
- Überschreitung der GRZ I mit 0,31 (festgesetzt ist unter der Nr. 3.4 eine GRZ von 0,3) und der GRZ II mit 0,67 (statt zulässig 0,45).

Aus Sicht der Bauverwaltung können den Befreiungen zugestimmt werden, da die Zufahrt sowie die Stellplätze und der Zugang zum Haus mit Rasengittersteinen ausgeführt werden, um das Regenwasser auf dem Grundstück versickern zu lassen. Ebenso sind bereits Bezugsfälle im Plangebiet vorhanden sind. Die entsprechenden Befreiungsanträge liegen den Antragsunterlagen bei.

Nach Maßgabe der städtischen Stellplatz- und Garagensatzung sind für dieses Vorhaben acht Stellplätze notwendig. Diese werden auf dem Baugrundstück in Form von vier Garagen und vier Carports nachgewiesen.

Die erforderlichen Nachbarunterschriften liegen vollständig vor.

Beschlussvorschlag

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag für die Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses auf Fl.Nr. 175/21, Gemarkung Uetzing (Theisenort 10 i) wird erteilt. Ebenso auch zu den notwendigen Befreiungen hinsichtlich

- Überschreitung der nordwestlichen, südlichen und südwestlichen Baugrenze mit Wohnhaus und Garage
- Dacheindeckung aus Metall (festgesetzt unter Nr. 7.1.3 ist eine Dacheindeckung ausschließlich mit Ziegel, Schiefer oder Betondachsteinen)
- Dachform Walmdach (festgesetzt ist unter Nr. 7.1.1 im besonders ausgewiesenen Bereich sind ausschließlich Satteldächer mit max. 48° Dachneigung zulässig)
- Garage mit Pultdach (festgesetzt ist unter Nr. 7.3.1, dass die Dachform und –neigung dem Hauptgebäude angepasst werden soll. Begrünte Flachdächer sind zulässig)
- Höhenlage des Gebäudes Theisenort 10i liegt bei +1,88 m ab Straßenoberkante (festgesetzt ist unter Nr. 4.6, dass die OK FFB max. 0,75 m über der geplanten Straßenoberkante liegen darf)
- Überschreitung der GRZ I mit 0,31 (festgesetzt ist unter der Nr. 3.4 eine GRZ von 0,3) und der GRZ II mit 0,67 (statt zulässig 0,45) unter der Bedingung, dass die Zufahrt sowie die Carports und der Zugang zum Haus mit Rasengittersteinen ausgeführt werden, um das Regenwasser auf dem Grundstück versickern zu lassen.

Anlagen:

- 1 Planzeichnung (Ansichten, Schnitt, Grundriss 10i)
- 1 Planzeichnung (Grundriss mit Baugrenze)
- 1 Planzeichnung (Grundriss mit Berechnung)
- 1 Planzeichnung (Höhenbezug OK FFB zur Erschließungsstraße)
- 7 Befreiungsanträge

Bad Staffelstein, 13.07.2026

Meißner