

Beschlussvorlage

Abteilung/Amt	Bauamt	Nummer	2026/643
Sachbearbeiter	Frau Meißner	Datum	10.07.2026
Aktenzeichen	SG 30/I-6024		

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

Bauantrag für einen Garagenneubau auf der Fl.Nr. 1930/22, Gemarkung Bad Staffelstein (Alexander-von-Rotenhan-Str. 13)

Sachverhalt / Rechtslage

Ein Bauantrag für einen Garagenneubau auf der Fl.Nr. 1930/22, Gemarkung Bad Staffelstein (Alexander-von-Rotenhan-Str. 13) wurde eingereicht.

Das Garagengebäude soll mit einer Grundfläche von ca. 9 m x 6 m und einem Flachdach im süd-westlichen Grundstücksteil errichtet werden. Da es eine Grundfläche von über 50 m² hat (vgl. Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b BayBO) ist ein vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren nach Art. 59 BayBO durchzuführen.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Südwestlich der Angerstraße Teil II“ und entspricht nicht den darin enthaltenen Festsetzungen. Zur Verwirklichung des Vorhabens wird eine Befreiung von der Nr. 4 (Grenzlänge bei Einzel- und Doppelgaragen nicht länger als 8 m) des Bebauungsplanes benötigt.

Unter der Nr. 4 des Bebauungsplans ist festgesetzt, dass Garagen aus Wellblech oder in ähnlich leichter Bauweise untersagt sind und sämtliche Einzel- und Doppelgaragen mit einem Flachdach zu versehen sind. Die seitliche Grenzlänge bei Einzel- und Doppelgaragen darf jedoch nicht mehr als 8 m betragen. Die geplante Garage hat aber eine Grenzlänge von 9 m.

Aus Sicht der Bauverwaltung kann die Befreiung erteilt werden.

Der Befreiungsantrag liegt den Antragsunterlagen jedoch nicht bei. Die Bauverwaltung hat diesen beim Entwurfsverfasser nachgefordert.

Für das Baugrundstück sieht der Bebauungsplan ein Mischgebiet vor. Der Bebauungsplan setzt unter der Nr. 12 fest, dass das Mischgebiet mit Hallen (Traufhöhe bis zu 5 m, Dachneigung 10°-15°) oder Büro- und Wohngebäuden (max. Bebauung E+II, Dachneigung 30°-35° Nr. 12 a und b) bebaut werden kann.

Beschlussvorschlag

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag für einen Garagenneubau auf der Fl.Nr. 1930/22, Gemarkung Bad Staffelstein (Alexander-von-Rotenhan-Str. 13) sowie zur Befreiung von Nr. 4 des Bebauungsplanes (die seitliche Grenzlänge bei Einzel- und Doppelgaragen darf nicht mehr als 8 m betragen) wird für eine Grenzlänge der Garage von 9 m erteilt, vorbehaltlich des Vorliegens eines entsprechenden Befreiungsantrages.

Anlagen:

1 Planzeichnung

Bad Staffelstein, 13.07.2026

Meißner