

## Beschlussvorlage

|                |                    |        |            |
|----------------|--------------------|--------|------------|
| Abteilung/Amt  | Bauamt             | Nummer | 2026/676   |
| Sachbearbeiter | Frau Meißner       | Datum  | 27.08.2026 |
| Aktenzeichen   | SG 30/I-6024-78/26 |        |            |

|                                        |             |            |
|----------------------------------------|-------------|------------|
| Beratungsfolge                         | Sitzungstag | Status     |
| Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss | 15.09.2026  | öffentlich |

### **Bauvoranfrage für die Errichtung einer Hackgutheizung und eines Hackgutlagers auf Fl.Nr. 1906/13, Gemarkung Bad Staffelstein (Kunigundenweg 1)**

#### **Sachverhalt / Rechtslage**

Eine Bauvoranfrage für die Errichtung einer Hackgutheizung und eines Hackgutlagers auf Fl.Nr. 1906/13, Gemarkung Bad Staffelstein (Kunigundenweg 1) wurde eingereicht.

Das Gebäude zur Unterbringung der Hackgutheizung inkl. Hackgutlagers soll im südwestlichen Grundstücksteil mit einer Länge von ca. 10 m und einer Breite von ca. 4 m entstehen. Es soll in Holzbauweise errichtet und mit einem 20° geneigtem Pultdach in roter Dachfarbe versehen werden. Die Hackgutheizung soll die bestehende Gasheizung ersetzen.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Südwestlich der Angerstraße Teil I“ und entspricht nicht den Festsetzungen. Für die Verwirklichung dieses Vorhabens sind folgende Befreiungen notwendig:

- Dachneigung 20° statt festgesetzt 45°
- Nr. 3.6.3 des Urplanes „Südwestlich der Angerstraße Teil I“: Garagen und Nebengebäude dürfen nur eingeschossig; mit Flachdach oder in der Dachneigung des Hauptbaukörpers (Satteldach) auszuführen
- Überschreitung der Baugrenze (Gebäude komplett außerhalb der Baugrenze)

Im ursprünglichen Bebauungsplan aus 1972 ist unter der Nr. 3 festgesetzt, dass der § 23 Abs. 5 BauNVO zu berücksichtigen ist. Dieser gibt vor, wenn im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist, können Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden. Aufgrund dessen ist eine Befreiung hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenze hinfällig, da das Vorhaben als Nebengebäude nach § 14 Abs. 2 BauNVO zählt.

Aus Sicht der Bauverwaltung können die notwendigen Befreiungen hinsichtlich der Dachneigung (20 ° statt wie festgesetzt 45°) und der Dachform (Pultdach statt wie festgesetzt Satteldach) erteilt werden.

Für das Vorhaben soll an der westlichen Grundstücksgrenze eine befestigte Zufahrt errichtet werden.

#### **Beschlussvorschlag**

Der Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Bad Staffelstein nimmt die Bauvoranfrage für die Errichtung einer Hackgutheizung und eines Hackgutlagers auf Fl.Nr. 1906/13, Gemarkung Bad Staffelstein (Kunigundenweg 1) zur Kenntnis und kann bei Einreichung eines entsprechenden Bauantrages mit den notwendigen Befreiungsanträgen hinsichtlich der Dachneigung und –form das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht stellen.

#### **Anlagen:**

1 Bauvoranfrage

Bad Staffelstein, 11.09.2026

Meißner