

Beschlussvorlage

Abteilung/Amt	Bauamt	Nummer	2026/710
Sachbearbeiter	Frau Meißner	Datum	07.10.2026
Aktenzeichen	SG 30/I-6022-91/26		

Beratungsfolge	Sitzungstag	Status
Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss	13.10.2026	öffentlich

Genehmigungsfreistellung für den Neubau eines Wohnhauses mit Carport auf Fl.Nr. 103/25, Gemarkung Unterzettlitz (Eierbergblick 4)

Sachverhalt / Rechtslage

Ein Bauherr hat Bauvorlagen im Genehmigungsfreistellungsverfahren für den Neubau eines Wohnhauses mit Carport auf Fl.Nr. 103/25, Gemarkung Unterzettlitz (Eierbergblick 4) vorgelegt.

Das Wohnhaus soll in eingeschossigem Bungalow-Stil mit einem 18° geneigten Satteldach errichtet werden. Das an der nordöstlichen Giebelwand geplante Carport sowie die an der nordwestlichen Traufwand geplante Terrasse sollen jeweils mit einem begrünten Flachdach errichtet werden.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Unterzettlitz Nord“ 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 Genehmigungsfreistellungsverfahren errichtet werden.

Die nach Maßgabe der städtischen Stellplatz- und Garagensatzung der Stadt Bad Staffelstein zwei erforderlichen Stellplätze werden auf dem Baugrundstück nachgewiesen.

Beschlussvorschlag

Der Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Bad Staffelstein nimmt die Bauvorlagen im Genehmigungsfreistellungsverfahren für den Neubau eines Wohnhauses mit Carport auf Fl.Nr. 103/25, Gemarkung Unterzettlitz (Eierbergblick 4) zur Kenntnis.

Ein Baugenehmigungsverfahren wird nicht gefordert.

Anlagen:

- 1 Lageplan
- 1 Planzeichnung Grundriss
- 1 Planzeichnung Ansichten
- 1 Planzeichnung Schnitt

Bad Staffelstein, 09.10.2026

Meißner