

<b>Sitzungsvorlage</b>		<b>Vorlage- Nr:</b>	<b>VO/2010/1389-62</b>
Federführend: 62 Bauordnungsamt		Status:	öffentlich
Beteiligt: Referat 6		Aktenzeichen:	AZ: 1048/10 u. AZ: 1432/10
		Datum:	22.10.2010
		Referent:	Lang Harald
		Amtsleiter:	Stenglein Robert
		Sachbearbeiter:	Schmuck Günther
<b>Gewächshausneubau (Denkmalrechtliche Erlaubnis), Isolierte Abweichung von den Abstandsflächen bezüglich des Gewächshauses, Mittelstraße 42, 44</b>			
Beratungsfolge:			
Datum	Gremium	Zuständigkeit	
10.11.2010	Bau- und Werksenat	Entscheidung	

## I. Sitzungsvortrag:

**Bauherr:** Niedermaier Michael und Sebastian

**Entwurfsverfasser:** ---

### Kurzbeschreibung:

Es soll ein Gewächshaus mit ca. 22 ° geneigten Satteldächern errichtet werden.

*Größe des Bauvorhabens:*

Breite: 15,43 m    Länge: 30,70 m    Höhe: 3,81 m

**Genehmigung Art. 63 Abs. 1 BayBO und Erlaubnisverfahren nach DSchG**

bereits ausgeführt:  ja, teilweise

Antragseingang: 19.08.2010

### Planungsrechtliche Beurteilung – BauGB

*Außenbereich* (§ 35 BauGB) i.V.m. § 35 Abs. 1 Nr. 2 BauGB – privilegiertes Vorhaben

Das Vorhaben liegt im sog. Außenbereich im Innenbereich. Zusätzlich befindet es sich im Stadtzentrum und Weltkulturerbe. Die Privilegierung des Bauherrn als Gärtner wurde vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten mit Anschreiben vom 01.07.2010 bestätigt.

Es handelt sich somit planungsrechtlich um ein zulässiges privilegiertes Vorhaben gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 2 BauGB.

**Bauordnungsrechtliche Beurteilung – BayBO:**

Nachbarzustimmung:  ja:   nein:   nicht erforderlich

Kfz – Stellplätze:  
nicht erforderlich:

Kinderspielplatz:  
 nachgewiesen  nicht erforderlich  abzulösen

Barrierefreiheit:  nicht erforderlich  nachgewiesen

Bußgeldverfahren wurde eingeleitet  ja  nein

Besonderheiten:

Das Vorhaben ist gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 d BayBO verfahrensfrei. Danach sind Gewächshäuser mit nicht mehr als 1.600 m<sup>2</sup> Fläche und einer Firsthöhe bis zu 5 m verfahrensfrei. Da das Gewächshaus aber zu den beiden Nachbargrenzen nur einen Grenzabstand von ca. 1,10 m und 1,35 m – 0,96 m einhält, also weniger als 3 m, ist von den Abstandsflächenvorschriften eine Abweichung zu erteilen. Die Abweichung kann gewährt werden, da die betroffenen Nachbarn dem Vorhaben zugestimmt haben und es sich um ein privilegiertes Vorhaben im Gärtnerviertel handelt.

Abschließend wird mitgeteilt, dass der Bauherr mit der Aufstellung des Gewächshauses begonnen hat (Versetzung vom bisherigen Standort an der Galgenfuhr). Deshalb wurden die Bauarbeiten am 30.06.2010 eingestellt.

**Denkmalpflegerische Beurteilung – DSchG:**

StadtDenkmal:  ja  nein  
Einzeldenkmal:  ja  nein  
Zustimmung der örtl. Denkmalpflege:  ja  nein  nicht erforderlich  
BLfD:  ja  nein  nicht erforderlich

**II. Beschlussvorschlag:**

Der Senat stimmt der denkmalrechtlichen Erlaubnis und der isolierten Abweichung von den Abstandsflächen zu.

**Anlage/n:**

**Verteiler:**

Bamberg, den 21.10.2010  
Baureferat

FB 6A: \_\_\_\_\_  
Bauer-Banzhaf

Amt 62: \_\_\_\_\_  
Stenglein

Harald Lang

\_\_\_\_\_  
Schmuck