

<b>Sitzungsvorlage</b>	<b>Vorlage- Nr:</b> VO/2010/1438-62	
Federführend: 62 Bauordnungsamt	Status: öffentlich	
Beteiligt: Referat 6	Aktenzeichen: 1684/10 Datum: 10.11.2010 Referent: Lang Harald Amtsleiter: Stenglein Robert Sachbearbeiter: Poßer Ralf	
<b>Neubau eines Wohnhauses mit Carport, Bamberg, Giselastr. 35</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
30.11.2010	Bau- und Werksenat	Entscheidung

**Bauherr:** Glaser Peter  
**Entwurfsverfasser:** Eis Jürgen, Eis Jochen, Freitag Udo

### I. Sitzungsvortrag:

#### Kurzbeschreibung:

Der Bauherr beabsichtigt ein Wohnhaus mit Walmdach (Dachneigung 7°) sowie ein Carport (Flachdach) zu errichten. Aufgrund des abfallenden Geländes und einer geplanten Abgrabung weist das Gebäude im Osten sowie im Süden zwei Geschosse und im Norden drei Geschosse auf, wobei das Untergeschoss kein Vollgeschoss ist.

#### Größe des Bauvorhabens:

*Haus:* Breite: 8,93 m Länge: 14,62 m Höhe: ca. 6,41 m bzw. 9,40 m  
*Carport:* Breite: 4,70 m Länge: 5,69 m Höhe: 3,00 m

*Genehmigung Art. 55 Abs. 1 BayBO* bereits ausgeführt:  ja  nein  
 Antragseingang: 31.08.2010

#### Planungsrechtliche Beurteilung – BauGB

*Befreiung* von der Festsetzung des Bebauungsplanes - Nr.: 53 A/H  
 rechtsverbindlich seit: 22.05.1998

Art der baulichen Nutzung (§1 Abs.2 BauNVO): Allgemeines Wohngebiet

vorgesehene Abweichung:

- Überschreitung der Baugrenzen durch das geplante Wohnhaus.
- Abweichung von der zulässigen Geschossigkeit (zulässig 1 Normalgeschoss und 1 Dachgeschoss, geplant sind 2 Normalgeschosse).
- Abweichung von der festgesetzten Dachform, Dachneigung, Dachhaut und Dachfarbe. Festgesetzt ist ein Satteldach mit einer Dachneigung von 40° bis 43° sowie einer Dachdeckung mit rot- bis rotbraunen Dachziegeln oder Dachsteinen. Geplant ist ein Walmdach mit einer Dachneigung von 7° mit einer Metalleindeckung.

Begründung:

Die beantragten Abweichungen berühren im erheblichen Maße die Grundzüge der Planung und sind auch aufgrund der hier unverbaubaren Ortsrandlage städtebaulich nicht vertretbar. Insbesondere fügt sich das beantragte zweigeschossige Wohnhaus mit flachgeneigtem Walmdach in seiner Erscheinungsform nicht in die hier entsprechend Bebauungsplan realisierte eingeschossige Einfamilienhausbebauung mit steilen Satteldächern ein und würde aufgrund seiner Ortsrandlage das Gesamtbild dieses fast vollständig bebauten Wohngebietes vom Norden ( Wildensorg und Altenburg ) her gesehen empfindlich stören.

### **Bauordnungsrechtliche Beurteilung – BayBO:**

*Nachbarzustimmung:*     ja:   
    nein: 3812/12, 3809/68, 3809/74, 3809/82 u. 3809/84  
Dem Bauordnungsamt wurden bisher keine Nachbarunterschriften vorgelegt.

*Kfz – Stellplätze:*

erforderlich: 1                    anrechenbar: -/-                    nachzuweisen: 1  
gemäß Stellplatzsatzung (Beschränkungszone) sind abzulösen: -/-  
Nachweis auf Baugrundstück: 1                    Nachbargrundstück: -/-  
Ablösung der Stellplatzpflicht: -/-

*Kinderspielplatz:*

nachgewiesen     nicht erforderlich     abzulösen

*Barrierefreiheit:*                     nicht erforderlich     nachgewiesen

*Bußgeldverfahren wurde eingeleitet*                     ja     nein

*Besonderheiten:*

### **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 Ablehnung der beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes und der Ablehnung der baurechtlichen Genehmigung zu.

**Anlage/n:**

**Verteiler:**

Bamberg, den 12.11.2010  
Baureferat

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

Amt 62: \_\_\_\_\_  
Schmuck

Harald Lang

\_\_\_\_\_  
Poßer