

<p><b>Sitzungsvorlage</b></p> <p>Federführend: 62 Bauordnungsamt</p> <p>Beteiligt:</p>	<p><b>Vorlage- Nr:</b>      <b>VO/2017/0968-62</b></p> <p>Status:                      öffentlich</p> <p>Aktenzeichen:</p> <p>Datum:                      05.07.2017</p> <p>Referent:                    Beese, Thomas</p>						
<p><b>Umbau Einfamilienwohnhaus mit Carport und Errichtung eines Außenkamins, Bamberg, Höfener Weg 43</b></p>							
<p>Beratungsfolge:</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;">Datum</th> <th style="width: 40%;">Gremium</th> <th style="width: 40%;">Zuständigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>05.07.2017</td> <td>Bau- und Werksenat</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	05.07.2017	Bau- und Werksenat	Entscheidung
Datum	Gremium	Zuständigkeit					
05.07.2017	Bau- und Werksenat	Entscheidung					

## I. Sitzungsvortrag:

### Kurzbeschreibung:

Ein bereits genehmigtes Wohnhaus im Außenbereich soll saniert und erweitert werden. Die vorhandene Umzäunung soll erneuert und wieder begrünt werden, ein Carport und ein Außenkamin errichtet und der Eingangsbereich (mit Zugang zum Keller) umbaut werden um die Wohnfläche zu erweitern.

#### Größe des Bauvorhabens:

Carport: Breite:              6,0m      Länge:              7,3m              Höhe:      3,77m  
 Erweiterung der Wohnfläche um 10,5m<sup>2</sup>

### Genehmigung Art. 55 Abs. 1 BayBO

bereits ausgeführt:  ja     nein

Antragseingang:                      24.03.2017

vollständig:                              24.03.2017

### Planungsrechtliche Beurteilung – BauGB

- Befreiung* von der Festsetzung des Bebauungsplanes/ Baulinienplan - Nr.:  
 rechtsverbindlich seit:  
 Art der baulichen Nutzung (§1 Abs.2 BauNVO):

- Zulässigkeit nach § 34 BauGB*  
 Eigenart der näheren Umgebung:

- Außenbereich* (§ 35 BauGB)

Das Vorhaben liegt im Außenbereich nach Flächennutzungsplan – Gebietscharakter:

Teilplan Art der Nutzung: Dargestellt ist eine Wohnbaufläche.

Teilplan Landschaftsplan: Dargestellt ist ein Wohnungssiedlungsbereich in Form einer Wohnbaufläche. Als Ausgleichs- und Entwicklungsmaßnahme ist ein Bereich mit erforderlichem Grünordnungsplan ausgewiesen.

Es handelt sich bei der Planung um kein privilegiertes Bauvorhaben, jedoch wurde das Vorhaben zurückliegend bereits als Wohnhaus genehmigt. Die jetzige Nutzung knüpft unter Erhalt der wesentlichen Gestalt des Gebäudes daran an. Es sind keine planungsrechtlichen und keine öffentlichen Belange betroffen, da das Vorhaben mit der Darstellung des Flächennutzungsplans übereinstimmt.

### Bauordnungsrechtliche Beurteilung – BayBO:

Nachbarzustimmung:  ja:  nein:  nicht erforderlich

Kfz – Stellplätze:  
erforderlich: 2                      anrechenbar: 2                      nachzuweisen: -

Fahrradstellplätze:  
erforderlich: -                      anrechenbar: -                      nachzuweisen: -

Kinderspielplatz:  
 nachgewiesen     nicht erforderlich     abzulösen

Barrierefreiheit:     nicht erforderlich     nachgewiesen

Bußgeldverfahren wurde eingeleitet     ja     nein

#### Besonderheiten:

Umweltamt-Wasserrecht: Aktuell ist zur Abwasserbeseitigung für das Grundstück eine Grube mit Überlauf vorhanden. Dies entspricht nicht mehr dem geltenden Recht. Eine Beantragung zur Errichtung einer Kleinkläranlage wurde durch das Umweltamt bereits vom Bauherrn gefordert. Eine schriftliche Bestätigung des Bauherrn liegt dem Bauordnungsamt vor, in dem er versichert eine Kläranlage errichten zu wollen.

Umweltamt-Naturschutz: Der Naturschutz stellt eine Zustimmung in Aussicht, wenn die Umzäunung lediglich ausgebessert bzw. ergänzt wird und gleichzeitig die vorhandenen Gehölze erhalten bleiben.

### 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 Bau- und Werkssenat stimmt dem Bauvorhaben zu.

### III. Finanzielle Auswirkungen:

Der unter II. empfohlene Beschlussantrag verursacht

x	1.	keine Kosten
	2.	Kosten in Höhe von für die Deckung im laufenden Haushaltsjahr bzw. im geltenden Finanzplan gegeben ist
	3.	Kosten in Höhe von für die keine Deckung im Haushalt gegeben ist. Im Rahmen der vom Antrag stellenden Amt/Referat zu bewirtschaftenden Mittel wird folgender Deckungsvorschlag gemacht:
	4.	Kosten in künftigen Haushaltsjahren: Personalkosten: Sachkosten:

Falls Alternative 3. und/oder 4. vorliegt:

In das **Finanzreferat** zur Stellungnahme.

Stellungnahme des **Finanzreferates**:

#### **Anlage/n: (Die Anlagen sind aus Datenschutzgründen für die Öffentlichkeit nicht sichtbar)**

- 01 Lageplan
- 02 Eingabeplan Freiflächen
- 03 Grundriss Kellergeschoss
- 04 Grundriss Erdgeschoss
- 05 Grundriss Dachgeschoss
- 06 Ansicht von Norden
- 07 Ansicht von Osten
- 08 Schnitt B-B Carport

**Verteiler:**