

Sitzungsvorlage		Vorlage- Nr: VO/2017/0968-62
Federführend: 62 Bauordnungsamt		Status: öffentlich
Beteiligt:		Aktenzeichen: Datum: 05.07.2017 Referent: Beese, Thomas
Umbau Einfamilienwohnhaus mit Carport und Errichtung eines Außenkamins, Bamberg, Höfener Weg 43		
Beratungsfolge:		
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 10,5m²

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:



Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Bamberg

Schranne 3
96049 Bamberg

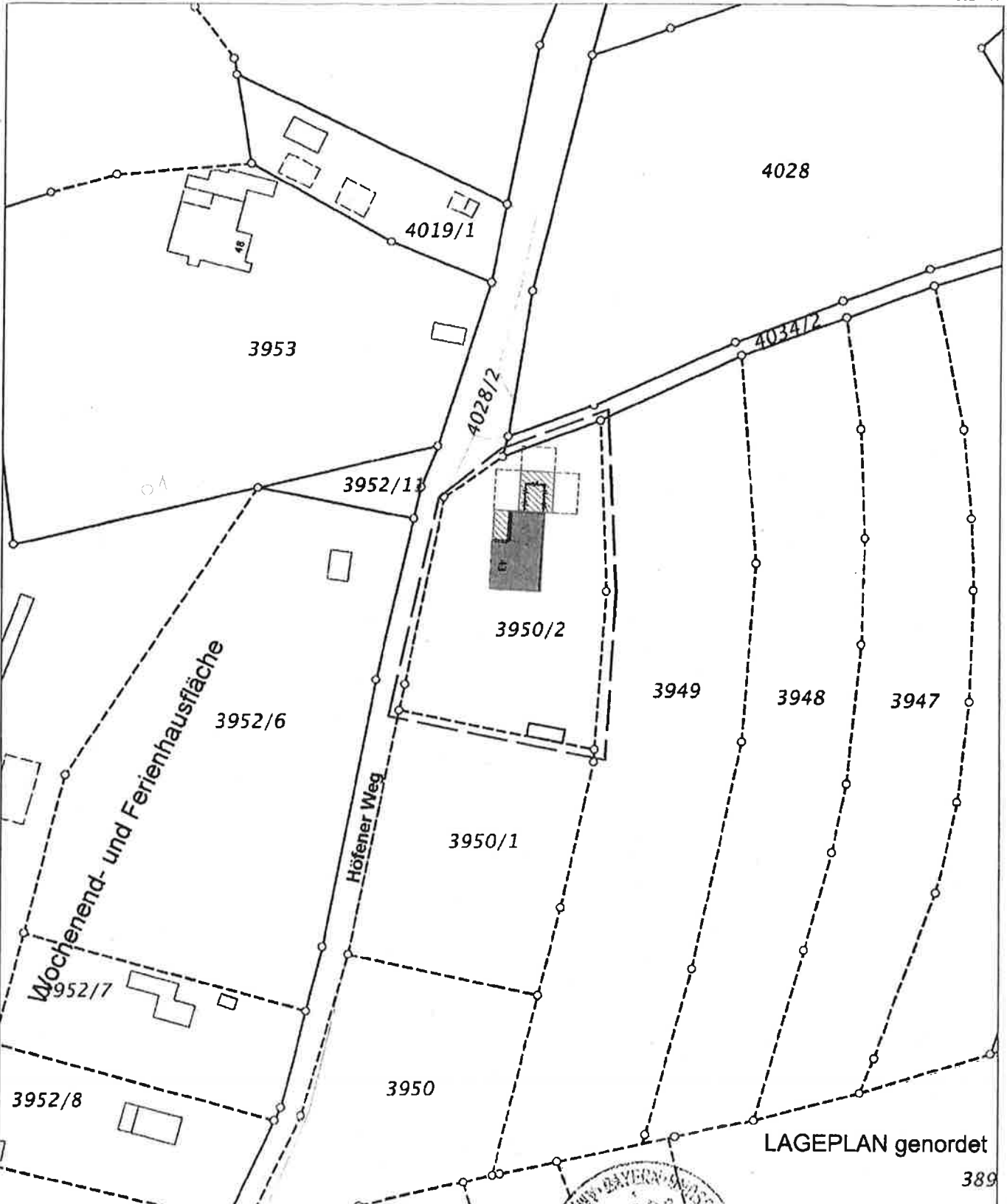
Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurkarte 1 : 1000
zur Bauvorlage nach § 7 Abs. 1 BauVorV
Erstellt am 23.02.2017

Flurstück: 3950/2
Gemarkung: Bamberg

Gemeinde: Bamberg
Kreis: Bamberg
Regierungsbezirk: Oberfranken

5528310

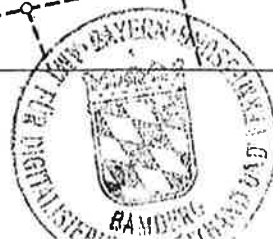


44.19928

5528090

Maßstab 1:1000 Meter

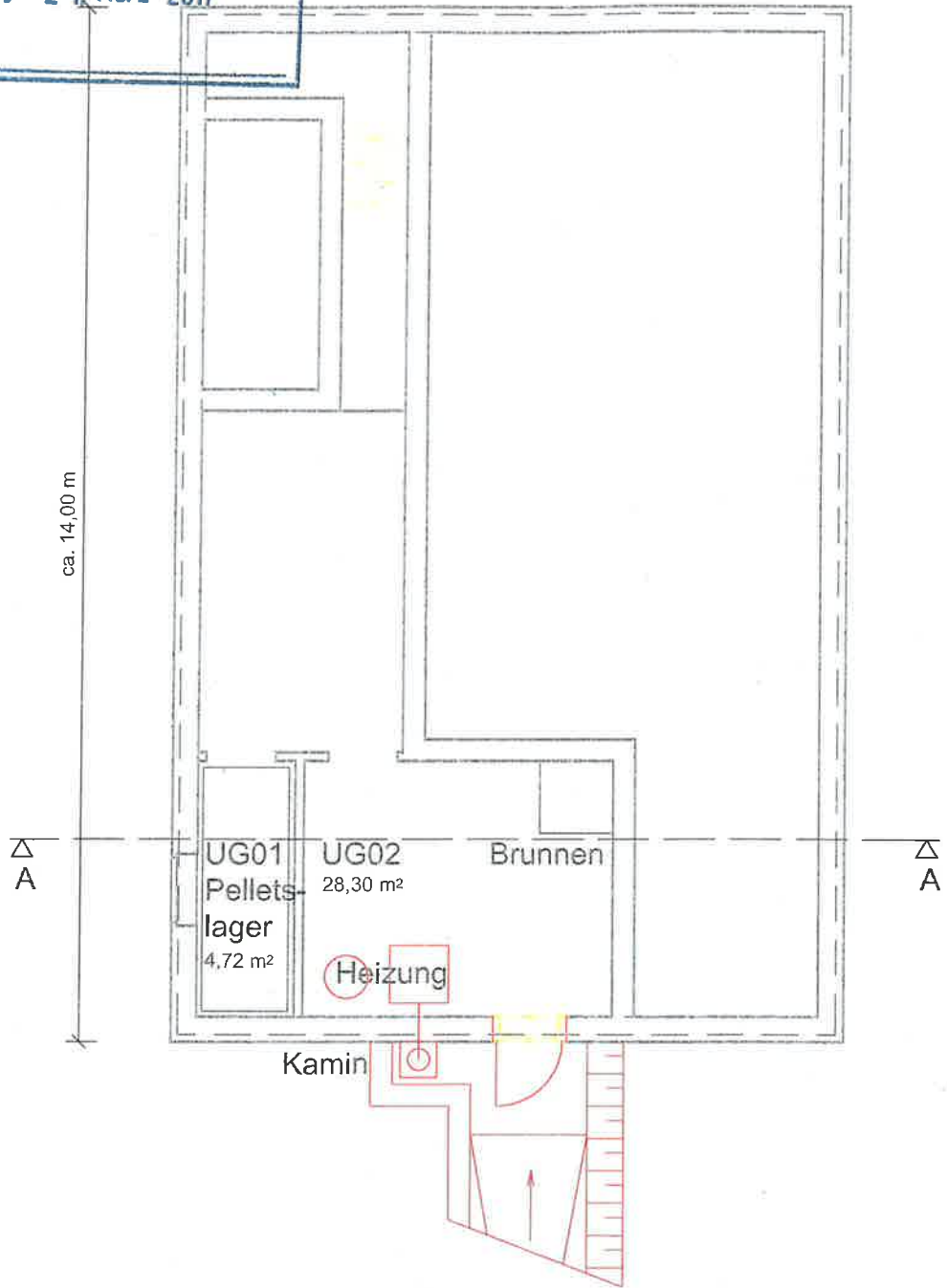
Vervielfältigung nur in analoger Form für den eigenen Gebrauch.
Zur Maßnahme nur bedingt geeignet.



toflua

389

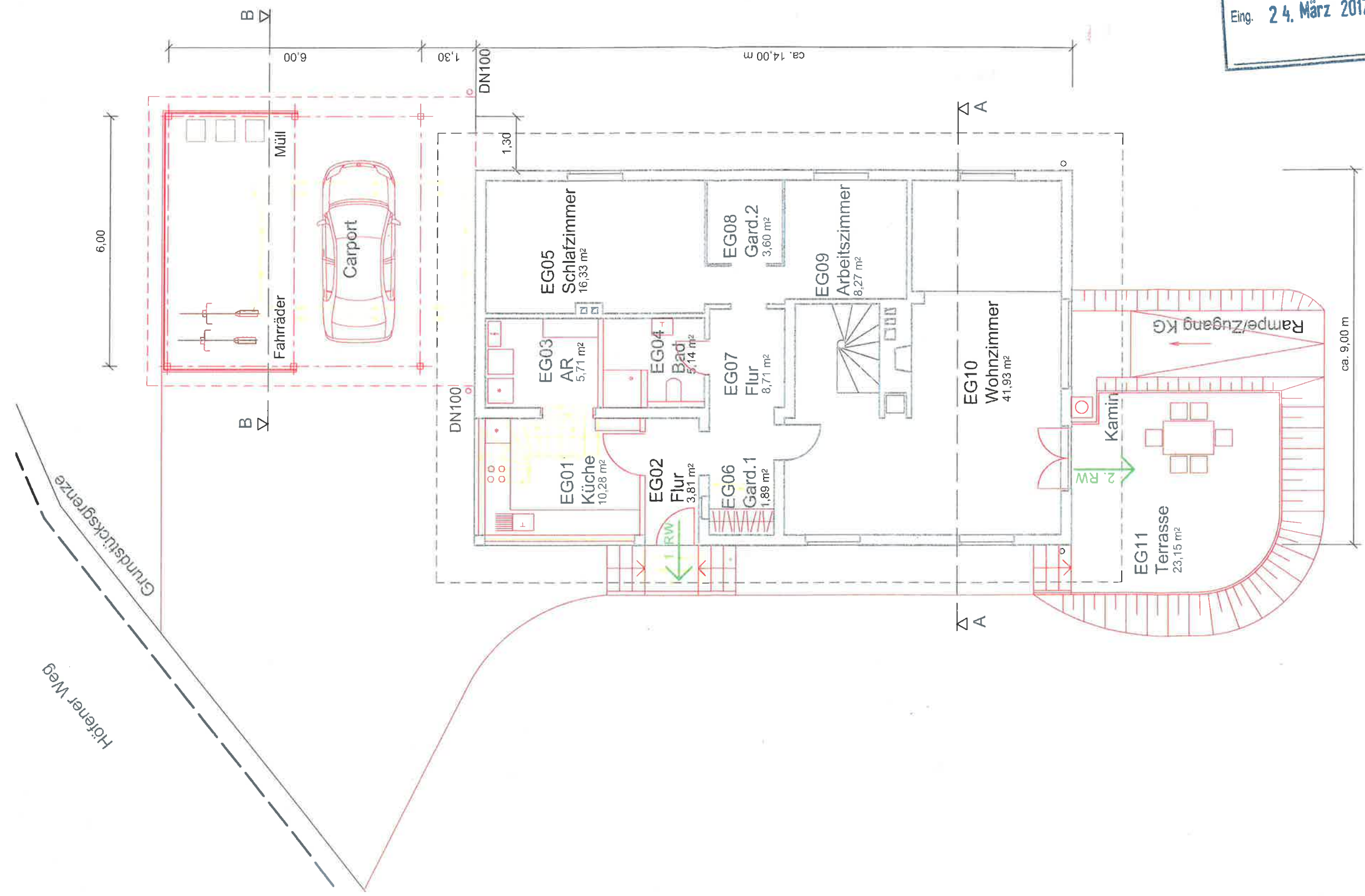
STADT BAMBERG
- Bauordnungsamt -
Eing. 24. März 2017



Grundriss Kellergeschoss
M 1:100

Architectural drawing showing the basement floor plan (Grundriss Kellergeschoss) at a scale of 1:100. The plan includes a Pellets-lager (UG01, 4,72 m²), a larger room (UG02, 28,30 m²), a Brunnen (well), a Kamin (chimney), and a Heizung (heating) unit. A vertical dimension line indicates a height of ca. 14,00 m. A section line A-A is shown. A yellow highlight is present in the upper left area of the plan.

STADT BAMBERG
- Bauordnungsamt -
Eing. 24. März 2017



Grundriss Erdgeschoss
M 1:100

Höfener Weg

Grundstücksgrenze

6,00

6,00

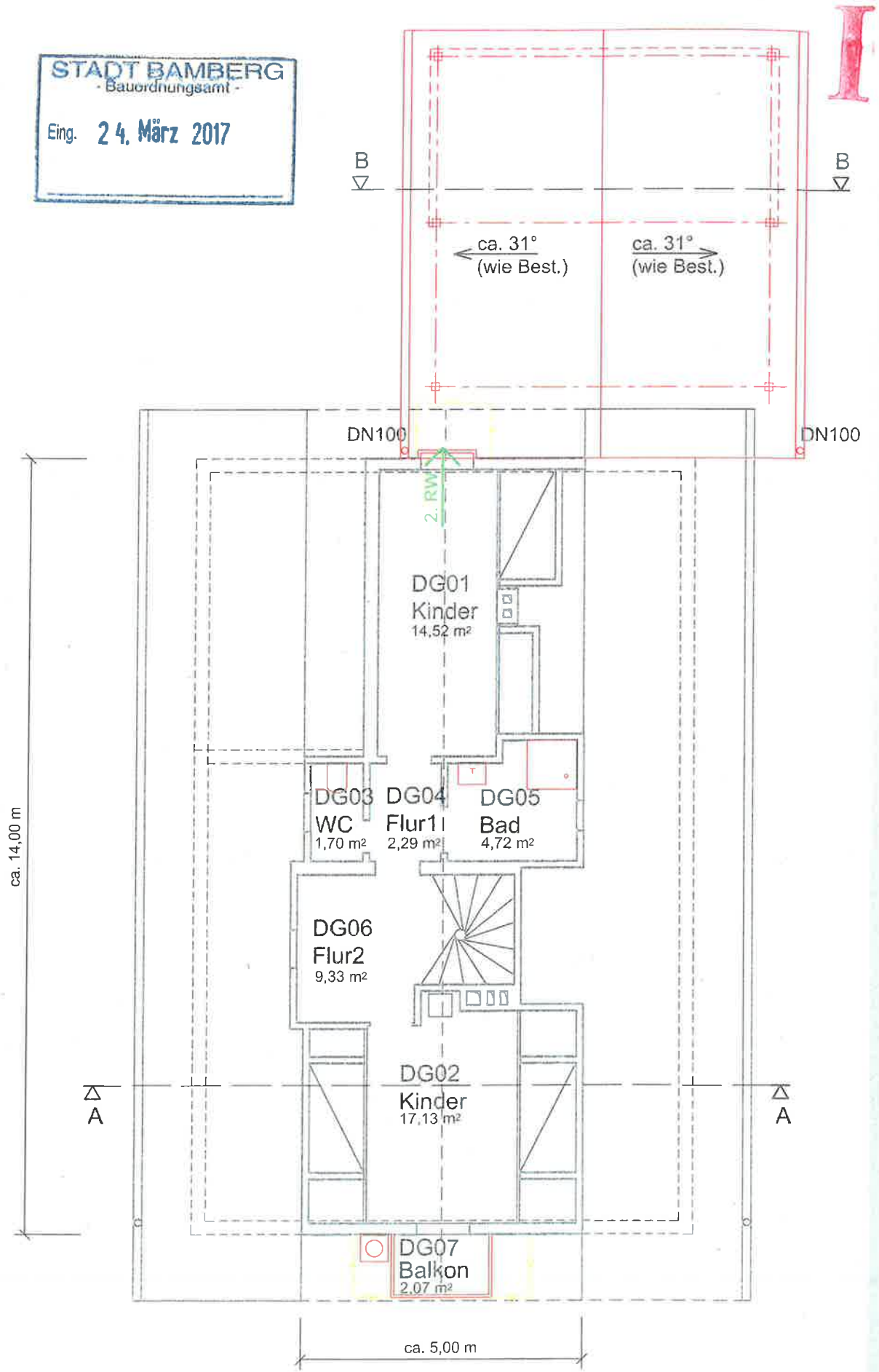
1,30

1,30

ca. 14,00 m

ca. 9,00 m

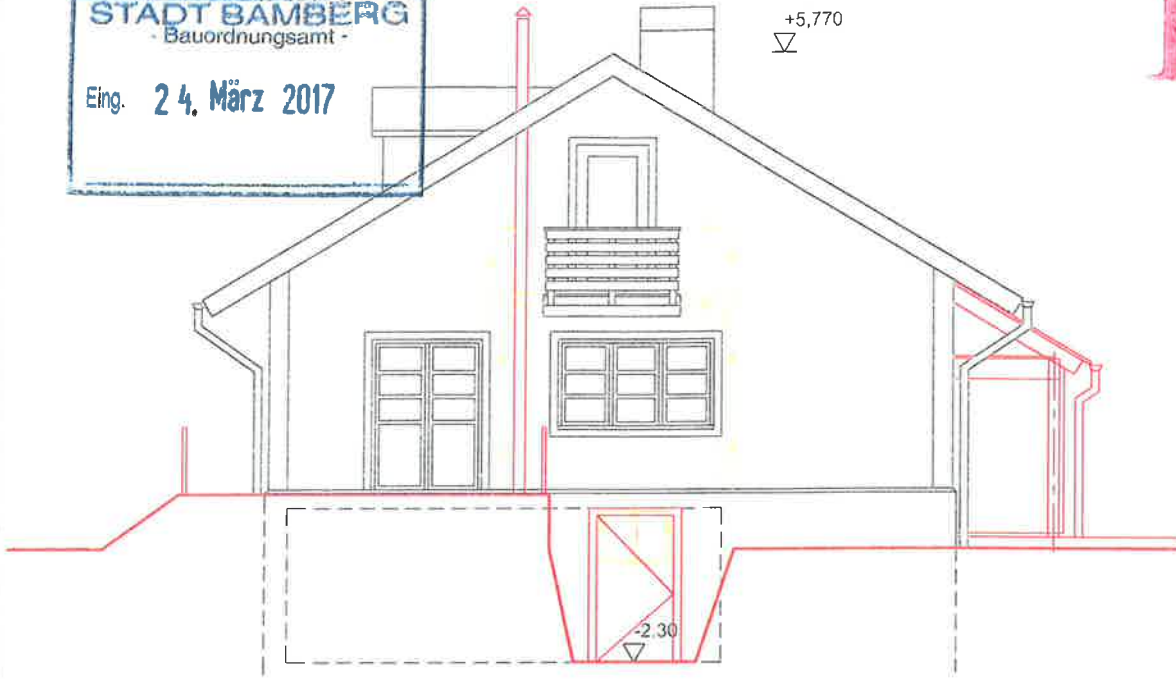
STADT BAMBERG
 - Bauordnungsamt -
 Eing. 24. März 2017



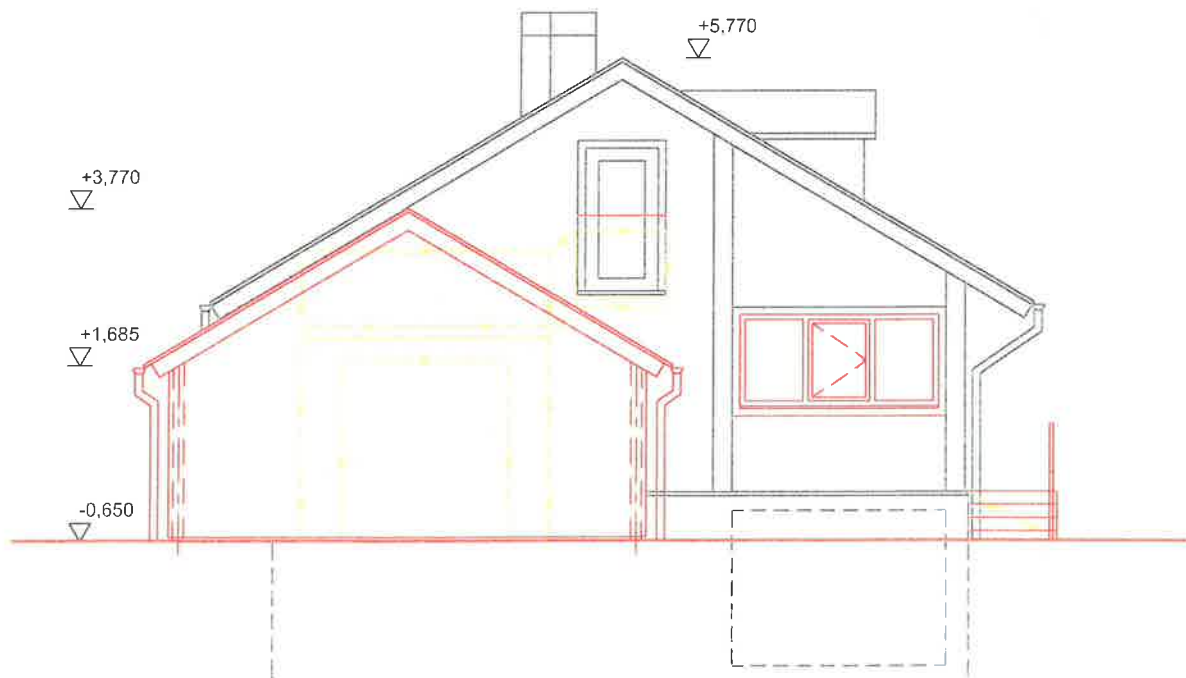
Grundriss Dachgeschoss
 M 1:100

Auftraggeber: ...
 Entwurfsbüro: ...
 Umbauwerkstatt ...
 Maßstab: 1:100

STADT BAMBERG
- Bauordnungsamt -
Eing. 24. März 2017



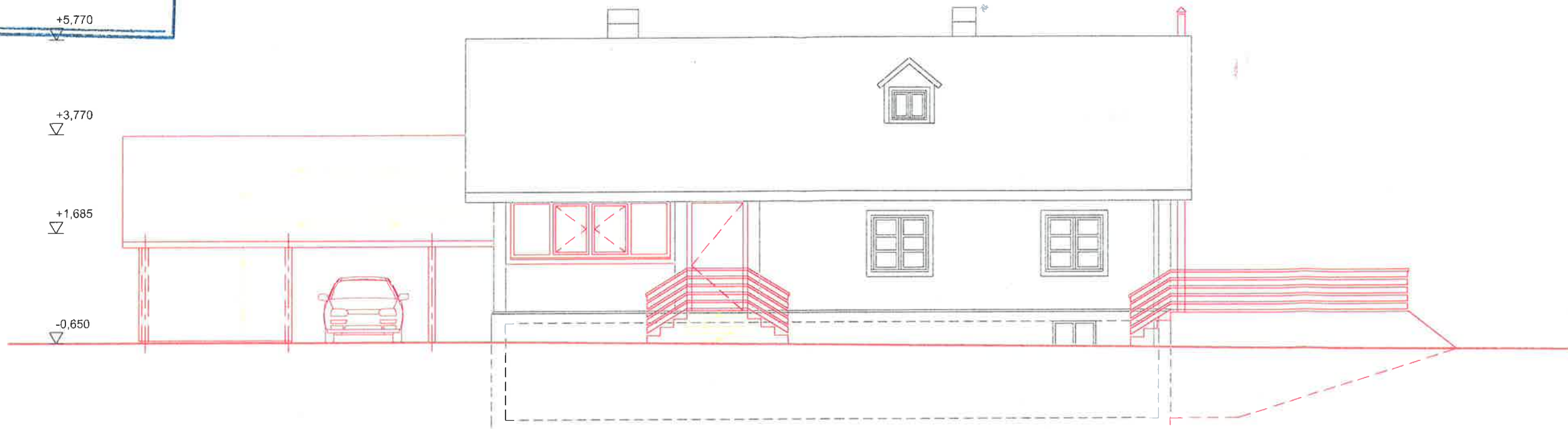
Ansicht von Süden
M 1:100



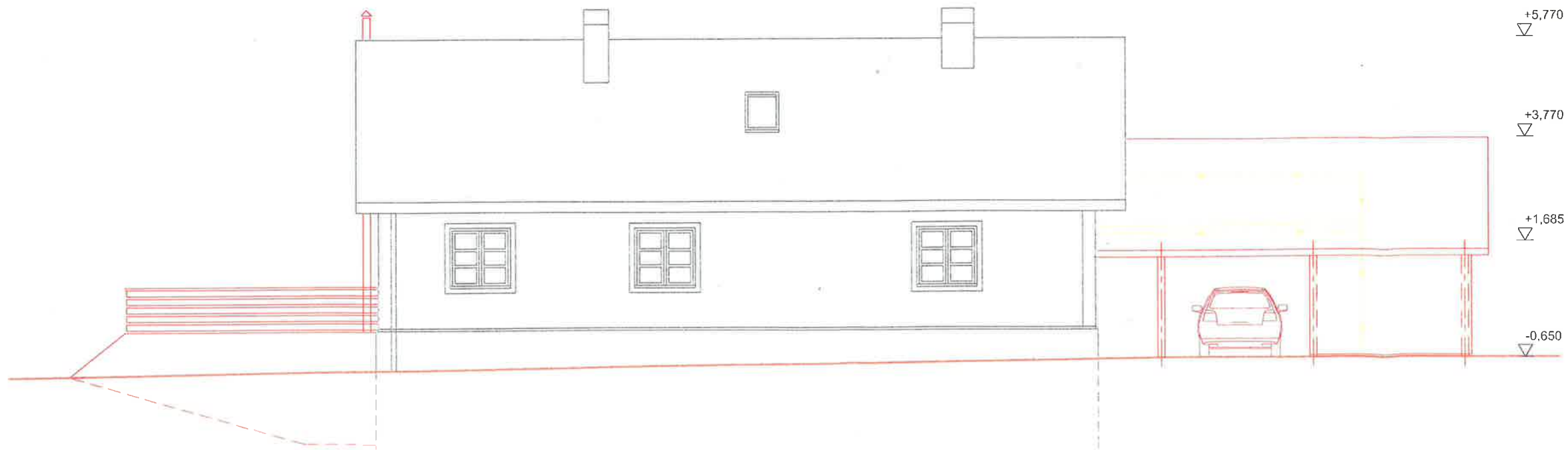
Ansicht von Norden
M 1:100

STADT BAMBERG
- Bauordnungsamt -
Eing. 24. März 2017
+5.770

I



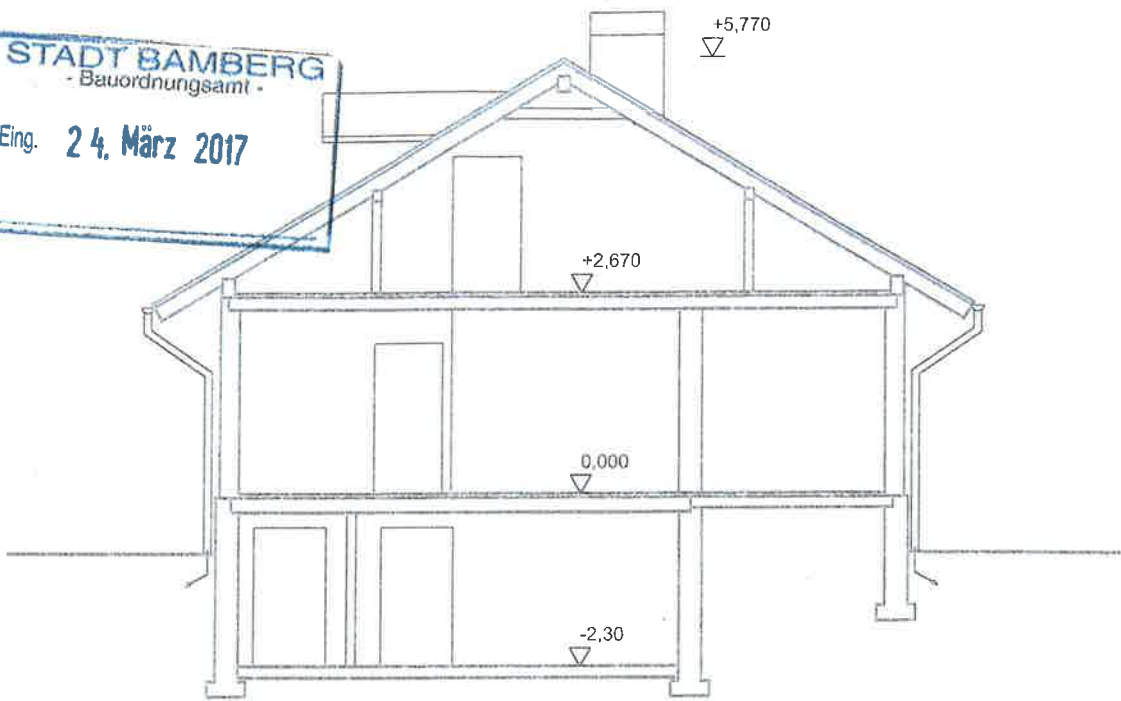
Ansicht von Westen
M 1.100



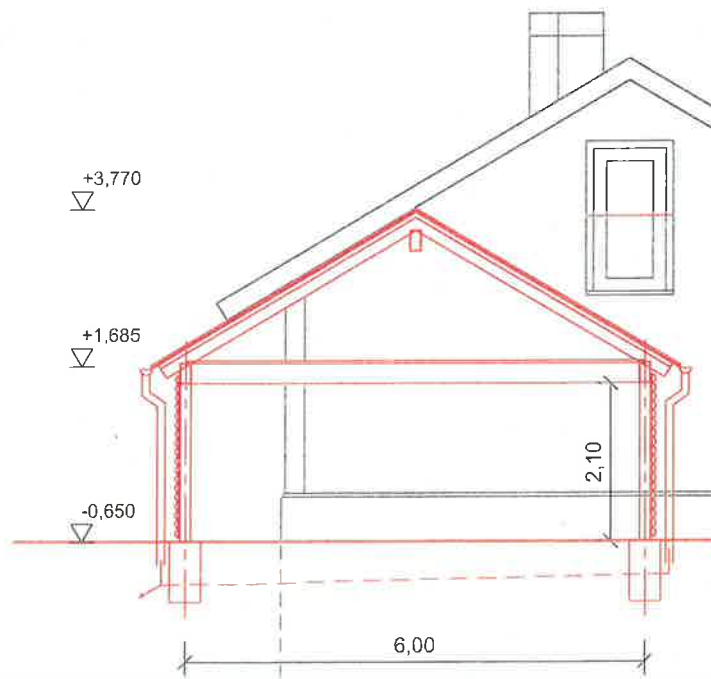
Ansicht von Osten
M 1.100

Architectural drawing showing elevations and a scale of 1:100. The drawing includes a car in a garage and a red 'I' in the top right corner. The drawing is titled 'Ansicht von Westen' and 'Ansicht von Osten'.

STADT BAMBERG
- Bauordnungsamt -
Eing. 24. März 2017



Schnitt A-A
M 1:100

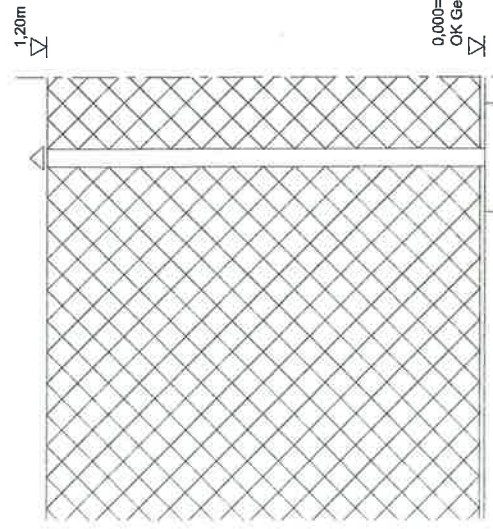
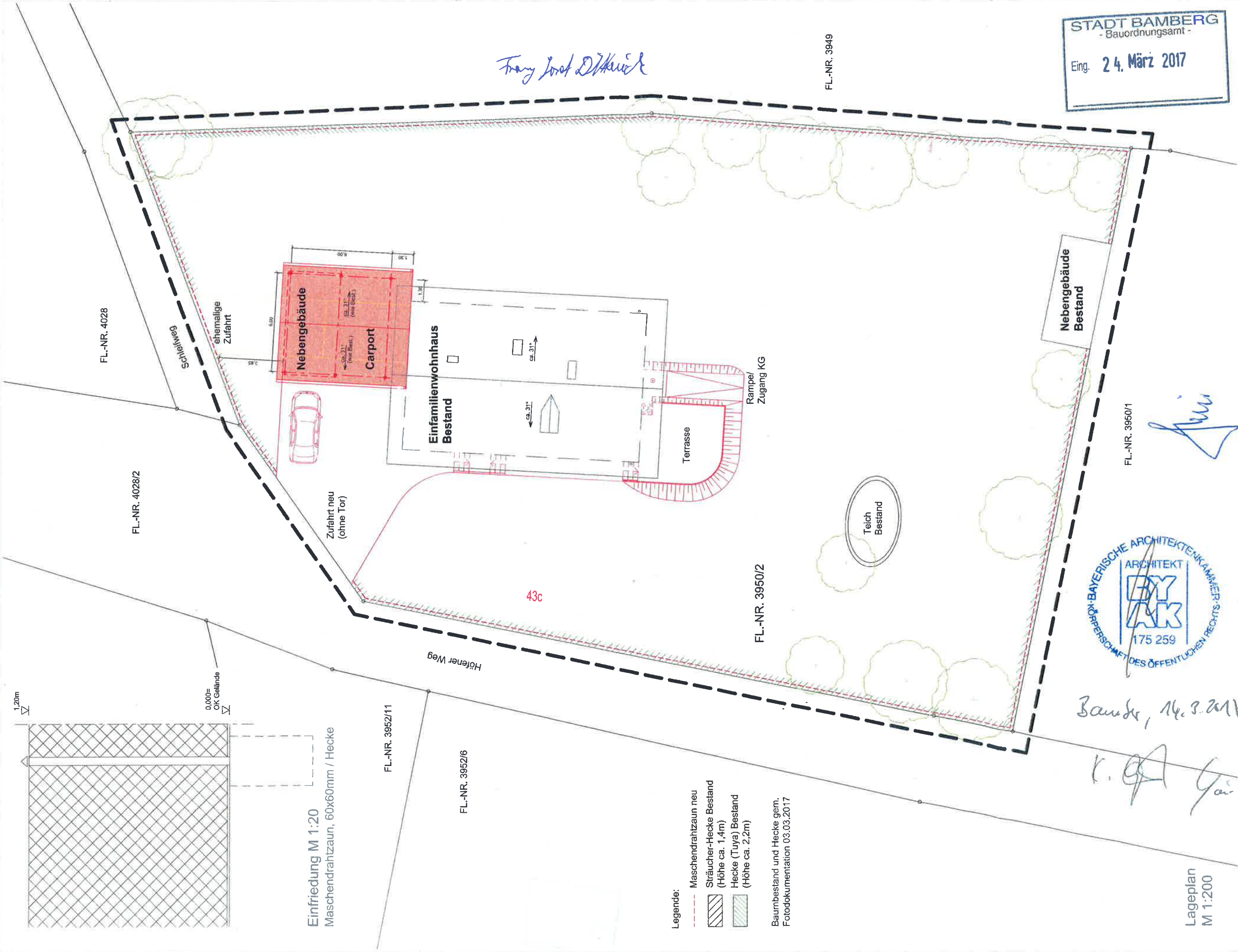


Schnitt B-B Carport
M 1:100

Architectural drawing showing a cross-section of a building structure. The drawing includes a chimney on the roof and a window on the right side. The drawing is labeled 'Schnitt B-B Carport' and 'M 1:100'. The drawing is dated 'Eing. 24. März 2017' and is from the 'STADT BAMBERG - Bauordnungsamt -'. The drawing is a technical drawing of a building structure.

STADT BAMBERG
- Bauordnungsamt -
Eing. 24. März 2017

Frage laut Dtl. Werk



Einfriedung M 1:20
Maschendrahtzaun, 60x60mm / Hecke

- Legende:
- - - Maschendrahtzaun neu
 - ▨ Sträucher-Hecke Bestand (Höhe ca. 1,4m)
 - ▩ Hecke (Tuya) Bestand (Höhe ca. 2,2m)

Baumbestand und Hecke gem. Fotodokumentation 03.03.2017

Bamber, 14.3.2017
K. G. Geier

Lageplan
M 1:200

