

<p>Sitzungsvorlage</p> <p>Federführend: 62 Bauordnungsamt</p> <p>Beteiligt:</p>	<p>Vorlage- Nr: VO/2017/0973-62</p> <p>Status: öffentlich</p> <p>Aktenzeichen:</p> <p>Datum: 05.07.2017</p> <p>Referent: Beese Thomas</p>						
<p>Umbau und Sanierung Geschäftshaus Bamberg, Lange Straße 22</p>							
<p>Beratungsfolge:</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 33%;">Datum</td> <td style="width: 33%;">Gremium</td> <td style="width: 33%;">Zuständigkeit</td> </tr> <tr> <td>05.07.2017</td> <td>Bau- und Werksenat</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	05.07.2017	Bau- und Werksenat	Entscheidung
Datum	Gremium	Zuständigkeit					
05.07.2017	Bau- und Werksenat	Entscheidung					

I. Sitzungsvortrag:

Kurzbeschreibung:

Das bestehende Gebäude soll umgebaut und saniert werden. Der bestehende Keller im rückwärtigen Bereich wird abgebrochen, an gleicher Stelle wird ein neuer Keller für die Gaststätte im Erdgeschoss errichtet. Der Keller des Vorderhauses wird saniert. Im Erdgeschoss wird im Vorderhaus Einzelhandel vorgesehen, im rückwärtigen Gebäudebereich ist an Stelle der ehemaligen Gaststätte eine neue Gaststätte über zwei Geschosse geplant, die durch einen erdgeschossigen Glasvorbau in Richtung Theatergassendurchgang erweitert wird. Das erste und zweite Obergeschoss wird saniert, hier sind Büros geplant.

Größe des Bauvorhabens:

Gesamtgrundfläche: 453 m²

Geschossfläche: 1763 m²

Genehmigung Art. 55 Abs. 1 BayBO

bereits ausgeführt: ja nein

Antragseingang: 09.05.2017

vollständig: 09.05.2017

Planungsrechtliche Beurteilung – BauGB

Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes/ Baulinienplan - Nr.: 115 A
rechtsverbindlich seit: 19.09.1983

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

vorgesehene Abweichung:

- erdgeschossiger Erweiterungsbau außerhalb der überbaubaren Flächen
- geringe Überschreitung GRZ (geplant 0,73, zulässig 0,6)
- Beeinträchtigung der grünordnerischen Festsetzungen (Pflanzgebot für Kräuter)

Begründung:

Das Vorhaben sieht eine aus städtebaulichen Gründen nachvollziehbare Nachverdichtung im Rahmen einer betrieblichen Weiterentwicklung und Neustrukturierung der etablierten gastronomischen Nutzung vor.

Das Vorhaben wird aus planungsrechtlicher Sicht befürwortet, da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind und die Befreiungen städtebaulich vertretbar sind.

Bauordnungsrechtliche Beurteilung – BayBO:

Nachbarzustimmung: Es wurde auf Grund der Vielzahl der Nachbarn (Theatergassen) eine öffentliche Nachbarbeteiligung durchgeführt. Diese ist seit 13.07.17 beendet.
Die Baugenehmigung wird ebenfalls öffentlich bekannt gemacht.

Kfz – Stellplätze:

erforderlich: 16 anrechenbar: 14 nachzuweisen: 2
Ablösung der Stellplatzpflicht: 2

Fahrradstellplätze:

erforderlich: 26 anrechenbar: 21 nachzuweisen: 5
Nachweis auf Baugrundstück: 5

Kinderspielplatz:

nachgewiesen nicht erforderlich abzulösen

Barrierefreiheit: nicht erforderlich nachgewiesen

Bußgeldverfahren wurde eingeleitet ja nein

Denkmalpflegerische Beurteilung – DSchG:

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

II. Beschlussvorschlag:

Der Senat stimmt den Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes und der baurechtlichen Genehmigung 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 Grundriss UG
- 03 Grundriss EG
- 04 Grundriss 1. OG
- 05 Grundriss 2. OG
- 06 Schnitte und Ansichten
- 07 Straßenansicht Nord
- 08 Stellungnahme BLfD
- 09 Stellungnahme Denkmalpflege

Verteiler: