

Sitzungsvorlage		Vorlage- Nr:	VO/2017/1014-62
Federführend: 62 Bauordnungsamt		Status:	öffentlich
Beteiligt:		Aktenzeichen:	
		Datum:	05.07.2017
		Referent:	Beese Thomas
<p>Nutzungsänderung eines Ladens und Pferdestalls in ein Kulturcafé (EG), Einbau einer Kleinkunsthöhne im KG, Errichtung von zwei Freischankflächen Bamberg, Grüner Markt 31 Tischvorlage</p>			
Beratungsfolge:			
Datum	Gremium	Zuständigkeit	
05.07.2017	Bau- und Werksenat	Entscheidung	

I. Sitzungsvortrag:

Kurzbeschreibung:

Ein bestehender Laden am Maxplatz soll zu einem Café umgenutzt und umgebaut werden. Es werden Toiletten und eine kleine Küche vorgesehen. Im nordwestlichen Gebäudeteil soll der ehemalige Pferdestall ebenfalls in ein Café umgenutzt und umgebaut werden. Zwei der noch vorhandenen Pferdeboxen bleiben erhalten und sind in das Gastronomiekonzept integriert.

Auf dem Maxplatz soll vor dem Café eine Freischankfläche mit 24 Sitzplätzen errichtet werden. Ebenso ist eine Freischankfläche im Innenhof des Gebäudes mit 24 Sitzplätzen und einer umlaufenden Bank geplant. Über dem Café im I. Obergeschoss des Gebäudes sind die Personalräume und eine Backküche sowie Lageräume vorgesehen.

Im Keller des Gebäudes ist im ehemaligen Weinkeller eine Kleinkunsthöhne mit 27 Sitzplätzen und 10 Stühlen geplant. In den „Katakomben“ (E.T.A. Hoffmann hat da gezecht) sind ebenfalls 48 Sitzplätze vorgesehen. Die beiden Räume sollen nur wechselseitig bespielt werden. Zwischen den beiden Spielräumen ist ein Ausschank zur Bewirtung der Gäste vorgesehen. Im hinteren Teil des Kellers werden Toiletten eingebaut.

Größe des Bauvorhabens:

Flächen der einzelnen Nutzungen:

Café im EG:	69,65 m ²
Pferdestall im EG:	45,05 m ²
Freischankfläche Maxplatz:	21,28 m ²
Freischankfläche Innenhof:	62,50 m ²
Kleinkunsthöhne im KG Kleinkunstkeller:	85,13 m ²
„Katakomben“:	76,13 m ²

Genehmigung Art. 55 Abs. 1 BayBO

bereits ausgeführt: ja nein
Antragseingang: 08.05.2017
vollständig: ---

Planungsrechtliche Beurteilung – BauGB

Zulässigkeit nach § 34 BauGB

Eigenart der näheren Umgebung: MK – Kerngebiet gemäß § 7 BauNVO

Bauordnungsrechtliche Beurteilung – BayBO:

Nachbarzustimmung: nein – Nachbarunterschriften werden gerade eingeholt. Nachbarn, die die Eingabepläne nicht unterschreiben, erhalten eine Ausfertigung des Baubescheides.

Kfz – Stellplätze:

erforderlich: 14 anrechenbar: 4 nachzuweisen: 10
Nachweis auf Baugrundstück: / Nachbargrundstück: /
Ablösung der Stellplatzpflicht: 10

Fahrradstellplätze:

erforderlich: 16 anrechenbar: 5 nachzuweisen: 11
Nachweis auf Baugrundstück: 11

Kinderspielplatz:

nachgewiesen nicht erforderlich abzulösen

Barrierefreiheit:

nicht erforderlich nachgewiesen für das Erdgeschoss

Bußgeldverfahren wurde eingeleitet

ja nein

Besonderheiten:

Das Umweltamt sowie das Ordnungsamt haben noch keine Stellungnahme zum Bauvorhaben abgegeben. Eventuelle Auflagen werden in den Baubeschied übernommen.

Denkmalpflegerische Beurteilung – DSchG:

Stadtdenkmal:

ja nein

Einzeldenkmal:

ja nein

Zustimmung der örtl. Denkmalpflege: grundsätzlich ja

BLfD: grundsätzlich ja Stellungnahme liegt noch nicht vor.

Das Vorhaben ist eng mit dem BLfD abgestimmt worden. Es wird versucht werden, die schriftliche Stellungnahme bis zum Beginn der Senatssitzung zu erlangen und zur Verfügung zu stellen.

II. Beschlussvorschlag:

Der Senat stimmt 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:

- 01 Lageplan
- 02 Grundriss KG
- 03 Grundriss EG
- 04 Grundriss OG
- 05 Fotos Innenhof
- 06 Visualisierung Licht und Einbauten
- 07 Fotos Außenansicht
- 08 Stellungnahme Untere Denkmalschutzbehörde

Verteiler: