

Sitzungsvorlage	Vorlage- Nr: VO/2010/1568-62	
Federführend: 62 Bauordnungsamt	Status: öffentlich	
Beteiligt: Referat 6	Aktenzeichen: 1528/10 Datum: 21.12.2010 Referent: Lang Harald Amtsleiter: Stenglein Robert Sachbearbeiter: Dirauf Elisabeth	
Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 12 WE, Bamberg, Wassermannstr. 32, 34		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
19.01.2011	Bau- und Werksenat	Entscheidung

I. Sitzungsvortrag:

Bauherr: BTG Bauträger- u. Treuhand GmbH
Entwurfsverfasser: Arch. Peter Keidel

Kurzbeschreibung:

Die Bauherrin beabsichtigt ein 3-geschossiges Mehrfamilienwohnhaus (12 Wohneinheiten) mit ausgebautem Satteldach (Dachneigung 35 Grad) zu errichten. Die erforderlichen Stellplätze werden entlang der Wassermannstraße errichtet.

Größe des Bauvorhabens:

Breite: 12,52 m Länge: 26,39 m Traufhöhe: ca. 10,00 m Firsthöhe: ca. 15,00 m

Genehmigung Art. 55 Abs. 1 BayBO bereits ausgeführt: ja nein
Antragseingang: 13.08.2010

Planungsrechtliche Beurteilung – BauGB

Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes - Nr. 316 D
rechtsverbindlich seit: 24.10.1975

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

vorgesehene Abweichung:

- Überschreitung der Baugrenzen;
- Überschreitung der zulässigen Gesamtgeschossfläche (zulässig 700 m², geplant ca. 1.400 m²);
- Anzahl der Vollgeschosse (zulässig 3 Geschosse, geplant 4 Geschosse)

Begründung:

Da sich das geplante Mehrfamilienhaus in Art und Maß der Nutzung sowie Geschossigkeit städtebaulich harmonisch in die angrenzende Wohnbebauung (Wassermannstr. 28/30) einfügt, sind die Abweichungen planungsrechtlich vertretbar, zumal der auf dem Baugrundstück

ausgewiesene Garagenhof keine Verwendung mehr findet. Das Wohngebäude ist in Trauf- und Firsthöhe analog dem angrenzenden vorhandenen Wohngebäude Hs.Nr. 30 auszubilden. Die Grundzüge der Planung werden daher nicht berührt.

Im Bereich der Kfz-Stellplätze sind 2 großkronige standortheimische Laubbäume (Platanen) zu pflanzen. Die Kfz-Stellplätze sind aus einem versickerungsfähigen Belag herzustellen.

Bauordnungsrechtliche Beurteilung – BayBO:

Nachbarzustimmung: ja: 3 x (Fl.Nrn. 5349/4, 5349/10, 5362/62)
 nein: 1 x (Fl.Nr. 5348/11 WEG)

Die Nachbarn, deren Unterschriften nicht vorliegen, erhalten eine Ausfertigung des Baubescheides.

Kfz – Stellplätze:

erforderlich: 12 anrechenbar: -/- nachzuweisen: 12
gemäß Stellplatzsatzung (Beschränkungszone) sind abzulösen: -/-
Nachweis auf Baugrundstück: 12 Nachbargrundstück: -/-
Ablösung der Stellplatzpflicht: -/-

Kinderspielplatz:

nachgewiesen nicht erforderlich abzulösen

Barrierefreiheit: erforderlich nachgewiesen

Bußgeldverfahren wurde eingeleitet ja nein

Besonderheiten:

Für das Bauvorhaben müssen 9 Bäume gefällt werden. Die Zustimmung des Umweltamtes – Naturschutz – liegt vor. Die Bäume sind zu ersetzen, alternativ kann auch eine Ersatzzahlung geleistet werden.

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 den erforderlichen Befreiungen sowie der baurechtlichen Genehmigung zu.

Anlage/n:

Verteiler:

Bamberg, den 21.12.2010
Baureferat

FB 6A: _____
Bauer-Banzhaf

Amt 62: _____
Stenglein

Harald Lang

Dirauf