

<p><b>Sitzungsvorlage</b></p> <p>Federführend: 62 Bauordnungsamt</p> <p>Beteiligt:</p>	<p><b>Vorlage- Nr:</b>      <b>VO/2017/1305-62</b></p> <p>Status:                      öffentlich</p> <p>Aktenzeichen:      1669/2017</p> <p>Datum:                      14.12.2017</p> <p>Referent:                      Beese Thomas</p>						
<p><b>Erweiterung der vorhandenen Garage Bamberg, Paradiesweg 45</b></p>							
<p>Beratungsfolge:</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Datum</th> <th style="text-align: left;">Gremium</th> <th style="text-align: left;">Zuständigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>17.01.2018</td> <td>Bau- und Werksenat</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	17.01.2018	Bau- und Werksenat	Entscheidung
Datum	Gremium	Zuständigkeit					
17.01.2018	Bau- und Werksenat	Entscheidung					

**I. Sitzungsvortrag:**

**Kurzbeschreibung:**

Das Bauvorhaben sieht vor einen Teilbereich der bestehenden Garage, die eine Größe von ca. 9,00 m x 6,00 m hat, abzurechnen um die Garage auf ca. 12,00 m x 8,00 m zu erweitern. Das Dach wird weiterhin die Form eines Walmdachs haben. Jedoch wird die Fledermausgaube von der Ostseite des Daches auf die Nordseite des Daches verlegt.

*Größe des Bauvorhabens:*

Breite: 11,60 m      Länge: 8,00 m      Höhe:      OK First 6,90 m

*Genehmigung Art. 55 Abs. 1 BayBO*

bereits ausgeführt:  ja       nein  
Antragseingang:                      08.09.2017  
vollständig:

**Planungsrechtliche Beurteilung – BauGB**

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

Begründung:

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

*Außenbereich* (§ 35 BauGB)  
Teilplan Art der Nutzung:  
Dargestellt ist eine Grünfläche in Verbindung mit einem über Vermerk übernommenen geplanten Landschaftsschutzgebiet.  
Teilplan Landschaftsplan:

Dargestellt ist eine Grünfläche. Das Vorhaben liegt auch innerhalb des bedeutsamen regionalen Grünzuges. Als landschaftliches Gliederungselement ist der Bereich typisch für die dort vorzufindende Mosaiklandschaft.

Im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Zwar sind grundsätzlich öffentliche Belange beeinträchtigt, da das Vorhaben nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entspricht, allerdings liegt für das Wohnhaus mit Garage eine bauordnungsrechtliche Genehmigung aus dem Jahre 1952 vor. Die Freiflächen (beide Einfahrten), wie auch eine kleinere Erweiterung der Garage wurden 1984 bereits genehmigt.

Des Weiteren ist zu berücksichtigen, dass im Sinne des § 35 Abs. 4 Nr. 5 b BauGB durchaus Erweiterungen eines Wohngebäudes auf bis zu höchstens zwei Wohnungen zugelassen werden können, wenn die geplante Erweiterung im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse angemessen ist. Im konkreten Falle liegt keine Erweiterung der Hauptnutzung vor, sondern nur eine Nebennutzung in Form einer Garage. Die Erweiterung der Garage ist im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude, das als künftiges Wohnhaus durch die Eigentümer selbst genutzt wird, angemessen und wird zur Unterbringung eigener Fahrzeuge benötigt.

Daher kann die Erweiterung zugelassen werden.

#### **Bauordnungsrechtliche Beurteilung – BayBO:**

*Nachbarzustimmung:*  ja:  nein:  nicht erforderlich

##### *Kfz – Stellplätze:*

erforderlich: 0                      anrechenbar:                      nachzuweisen:  
gemäß Stellplatzsatzung (Beschränkungszonen) sind abzulösen:  
Nachweis auf Baugrundstück:                      Nachbargrundstück:  
Ablösung der Stellplatzpflicht:

##### *Fahrradabstellplätze:*

erforderlich:                      anrechenbar:                      nachzuweisen:  
Nachweis auf Baugrundstück:  
Ablösung der Stellplatzpflicht:

##### *Kinderspielplatz:*

nachgewiesen     nicht erforderlich     abzulösen

*Barrierefreiheit:*                       nicht erforderlich     nachgewiesen

*Bußgeldverfahren wurde eingeleitet*                       ja     nein

##### *Besonderheiten:*

Der Naturschutz stimmt unter der Auflage, die Außenwände der Garage mit Kletterpflanzen zu begrünen oder ihnen standortheimischen Sträuchern vorzupflanzen, zu. Es sind keine Ausgleichsmaßnahmen zu veranlassen, da die durch das Bauvorhaben bedingten Eingriffe in die Natur und Landschaft nicht erheblich sind (versiegelte Fläche kleiner 200 m<sup>2</sup>)

## 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 Bebauungsplan
- 03 Flächennutzungsplan 1
- 04 Flächennutzungsplan 2
- 05 Bestandsplan Grundriss
- 06 Bestandsplan Ansichten
- 07 G1 Grundriss
- 08 G2 Ansichten

### Verteiler: