

<b>Sitzungsvorlage</b>	<b>Vorlage- Nr:</b> VO/2011/0069-62	
Federführend: 62 Bauordnungsamt	Status: öffentlich	
Beteiligt: Referat 6	Aktenzeichen: 1860/10 Datum: 14.02.2011 Referent: Ilk Michael Amtsleiter: Stenglein Robert Sachbearbeiter: Krohn Dagmar	
<b>Neubau eines Einfamilienhauses, Bamberg, Agnesstr. 7</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
02.03.2011	Bau- und Werksenat	Entscheidung

**Bauherr:** Luther Hans Jörg und Gabriele  
**Entwurfsverfasser:** Architekt Wieland Mack

#### Kurzbeschreibung:

Es ist ein grenzständiges, eingeschossiges Einfamilienhaus mit einem ausgebauten Dachgeschoss geplant. Die geplante Dachform weicht von der üblichen Satteldachform ab. Auf der nördlichen und südlichen Dachseite wird das Dach abgetreppt. Zur Belichtung der Räume im Dachgeschoss wird in die Abtreppung ein Fensterband über die gesamte Gebäudeseite eingebaut. Auf Grund der topographischen Lage erscheint das Gebäude auf der Südseite als dreigeschossiges Gebäude.

#### Größe des Bauvorhabens:

Breite: 8,95 m Länge: 12,00 m Firsthöhe: 10,40 m (im Mittel)

#### Genehmigung Art. 55 Abs. 1 BayBO

bereits ausgeführt:  ja  nein

Antragseingang: 27.09.2010

#### Planungsrechtliche Beurteilung – BauGB

*Befreiung* von der Festsetzung des Bebauungsplanes/ Baulinienplan - Nr.: 53 A/H  
 rechtsverbindlich seit: 22.05.1998

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

vorgesehene Abweichung:

- Überschreitung der Baugrenze durch den Windfang
- Dachaufbau (Fensterband) größer als ein Drittel der Trauflänge

Begründung:

Da die Abweichungen die Grundzüge der Planung nicht berühren, sind sie städtebaulich vertretbar, zumal durch den Dachaufbau die zulässige Firsthöhe nicht überschritten wird und insgesamt ruhige Dachflächen sowie eine stimmige Gesamtsilhouette des Gebäudes entwickelt werden.

## Bauordnungsrechtliche Beurteilung – BayBO:

Nachbarzustimmung:  ja:  nein: Fl.-Nr.:3809/105  nicht erforderlich

Kfz – Stellplätze:

erforderlich: 1 anrechenbar: / nachzuweisen: 1

Nachweis auf Baugrundstück: 1

Kinderspielplatz:

nachgewiesen  nicht erforderlich  abzulösen

Barrierefreiheit:  nicht erforderlich  nachgewiesen

Bußgeldverfahren wurde eingeleitet  ja  nein

Besonderheiten:

## 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 Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes und der baurechtlichen Genehmigung zu.

### Anlage/n:

### Verteiler:

Bamberg, den 10.02.2011

Baureferat

FB 6A: \_\_\_\_\_  
Bauer-Banzhaf

Amt 62: \_\_\_\_\_  
Stenglein

Michael Ilk

\_\_\_\_\_  
Krohn