

Sitzungsvorlage	Vorlage- Nr: VO/2011/0082-62	
Federführend: 62 Bauordnungsamt	Status: öffentlich	
Beteiligt: Referat 6	Aktenzeichen: 82/11 Datum: 15.02.2011 Referent: Ilk Michael Amtsleiter: Stenglein Robert Sachbearbeiter: Dirauf Elisabeth	
Neubau von Eigentumswohnungen Bamberg, Jakobsberg 29, 29a		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
02.03.2011	Bau- und Werksenat	Entscheidung

Bauherr: Bente Rainer

Entwurfsverfasser: Architekt Heinz Rosenberg

Kurzbeschreibung:

Die vorhandenen Gebäude auf dem Baugrundstück sollen abgebrochen werden, stattdessen wird eine Wohnanlage mit 9 Wohnungen errichtet. Das Gebäude besteht aus 3 Baukörpern:

- 1. Baukörper: Vorderhaus, 2-geschossig mit ausgebautem Satteldach, Dachneigung 48 Grad;
 - 2. Baukörper: Zwischenbau, 2-geschossig mit Flachdach;
 - 3. Baukörper: Rückgebäude, 3-geschossig mit ausgebautem Satteldach, Dachneigung 48 Grad;
- Die Stellplätze werden in einer Tiefgarage nachgewiesen.

Größe des Bauvorhabens:

- 1. Baukörper:
Breite: ca. 10,99 m Länge: ca. 14,62 m Traufhöhe: ca. 7,30 m Firsthöhe: ca. 13,50 m
- 2. Baukörper:
Breite: ca. 13,08 m Länge: ca. 11,32 m Höhe: ca. 7,00 m
- 3. Baukörper:
Breite: ca. 18,52 m Länge: ca. 11,99 m Traufhöhe: ca. 10,00 m Firsthöhe: ca. 16,50 m

Genehmigung Art. 55 Abs. 1 BayBO

bereits ausgeführt: ja nein
Antragseingang: 17.01.2011

Planungsrechtliche Beurteilung – BauGB

Zulässigkeit nach § 34 BauGB

Eigenart der näheren Umgebung: Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Die Planung fügt sich städtebaulich harmonisch in die Eigenart der vorhandenen Bebauung in der näheren Umgebung ein.

Bauordnungsrechtliche Beurteilung – BayBO:

Nachbarzustimmung:

- ja: 5 x (Fl.Nrn. 2986/3, 2985/2, 2986/5, 2987, 2987/6)
 nein: 1 x (Fl.Nr. 2985); die Nachbarbeteiligung wird zurzeit durchgeführt,
öffentlich-rechtlich geschützt Nachbarrechte werden in diesem Bereich nicht verletzt.

Kfz – Stellplätze:

erforderlich: 9 anrechenbar: -/- nachzuweisen: 9
gemäß Stellplatzsatzung (Beschränkungszonen) sind abzulösen: -/-
Nachweis auf Baugrundstück: 9 Nachbargrundstück: -/-
Ablösung der Stellplatzpflicht: -/-

Kinderspielplatz:

nachgewiesen nicht erforderlich abzulösen

Barrierefreiheit: nicht erforderlich erforderlich

Bußgeldverfahren wurde eingeleitet ja nein

Besonderheiten:

Unter dem Az. 1696/10 wurde bereits ein Bauantrag bezüglich einer Bebauung auf dem Grundstück Jakobsberg 29, 29a eingereicht. Dieser Antrag wurde jedoch vom damaligen Bauherrn zurückgezogen. Nun wurde von einem anderen Bauherrn ein neuer Antrag eingereicht, der jedoch der ursprünglichen Planung entspricht.
Bezüglich der abzubrechenden Bauteile liegen Erlaubnisansträge vor. Die Denkmalpflege hat diesen Anträgen bereits zugestimmt.

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 der baurechtlichen Genehmigung zu.

Anlage/n:

Verteiler:

Bamberg, den 14.02.2011
Baureferat

FB 6A: _____
Bauer-Banzhaf

Amt 62: _____
Stenglein

Michael Ilk

Dirauf