

<b>Sitzungsvorlage</b>		<b>Vorlage- Nr:</b>	<b>VO/2011/0087-62</b>
Federführend: 62 Bauordnungsamt		Status:	öffentlich
Beteiligt: Referat 6		Aktenzeichen:	1437/10
		Datum:	18.02.2011
		Referent:	Ilk Michael
		Amtsleiter:	Stenglein Robert
		Sachbearbeiter:	Krohn Dagmar
<b>Neubau einer Eigentumswohnanlage mit TGa Bamberg, Am Werkkanal 1</b>			
Beratungsfolge:			
Datum	Gremium	Zuständigkeit	
02.03.2011	Bau- und Werksenat	Entscheidung	

**Bauherr:** Insula GmbH, Berlin

**Entwurfsverfasser:** Architektin Jacqueline Larsson, Berlin

**Kurzbeschreibung:**

Es ist ein fünfgeschossiges Mehrfamilienhaus mit Flachdach geplant. In dem Mehrfamilienhaus sind insgesamt 21 Wohnungen vorgesehen. Das oberste Geschoss ist als Staffelgeschoss ausgebildet und springt auf der Wasserseite um ca. 12,90m zurück. Die erforderlichen Stellplätze werden in einer Tiefgarage nachgewiesen, die sich unter den Gebäuden „Am Werkkanal 1 und 3 befindet. Die Zufahrt zur Tiefgarage soll nordwestlich von Haus „Am Werkkanal“ 3 erfolgen. Das Gebäude hängt ca. 7,20m über den Ufer- bzw. Böschungsbereich des linken Regnitzarmes und wird durch Stützen abgestützt.

*Größe des Bauvorhabens:*

	Breite:	Länge:	Höhe:
Normalgeschoss:	18,00 m	38,00 m	14,00 m
Staffelgeschoss:	18,00 m	25,10 m	17,00 m

*Genehmigung Art. 55 Abs. 1 BayBO*

bereits ausgeführt:  ja  nein

Antragseingang: 28.07.2010

Vollständig: 17.02.2011

**Planungsrechtliche Beurteilung – BauGB**

*Befreiung* von der Festsetzung des Bebauungsplanes/ Baulinienplan - Nr.: G 10 A  
rechtsverbindlich seit: 17.12. 2010

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

vorgesehene Abweichung:

Überschreitung der Baugrenzen durch die Balkone

Begründung:

Da die Abweichung die Grundzüge der Planung nicht berührt, ist sie städtebaulich vertretbar.

Der Stadtplanungsbeirat hat sich intensiv mit der Baumaßnahme befasst. Die Ergebnisse wurden im Ältestenrat am 14.01.2011 vorgestellt.

## Bauordnungsrechtliche Beurteilung – BayBO:

Nachbarzustimmung:  ja: insbesondere Fl.-Nr. 533

Kfz – Stellplätze:

erforderlich: 21      anrechenbar: /      nachzuweisen: 21

Nachweis in gemeinsamer Tiefgarage: 21

Kinderspielplatz:

nachgewiesen       nicht erforderlich       abzulösen

Barrierefreiheit:       nicht erforderlich       nachgewiesen

Bußgeldverfahren wurde eingeleitet       ja       nein

Besonderheiten:

Die wassertechnische Erschließung (Abwasser und Regenwasser) ist laut Projektsteuerung bis Ende März für die Häuser „Am Werkkanal“ 1 und 3 sichergestellt (Trennsystem).

## Denkmalpflegerische Beurteilung – DSchG:

StadtDenkmal:       ja       nein

EinzelDenkmal:       ja       nein

Zustimmung der örtl. Denkmalpflege:       ja       nein       nicht erforderlich

BLfD:       ja       nein       nicht erforderlich

Die Auflagen aus der Stellungnahme des Stadtarchäologen werden in den Baubescheid mit aufgenommen.

## II. Beschlussvorschlag

Der Senat stimmt der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes und der baurechtlichen Genehmigung zu.

Anlage/n:

Verteiler:

Bamberg, den 18.02.2011

Baureferat

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

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

Michael Ilk

\_\_\_\_\_  
Krohn