

<p>Sitzungsvorlage</p> <p>Federführend: 62 Bauordnungsamt</p> <p>Beteiligt:</p>	<p>Vorlage- Nr: VO/2017/1401-62</p> <p>Status: öffentlich</p> <p>Aktenzeichen: 1553/17</p> <p>Datum: 28.12.2017</p> <p>Referent: Beese Thomas</p>						
<p>Errichtung eines dreigeschossigen Wohngebäudes mit Mansarddach (III + D) und Tiefgarage (27 Stellplätze) Bamberg, Schützenstraße 19</p>							
<p>Beratungsfolge:</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 15%;">Datum</td> <td style="width: 55%;">Gremium</td> <td style="width: 30%;">Zuständigkeit</td> </tr> <tr> <td>17.01.2018</td> <td>Bau- und Werksenat</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </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 auf dem Grundstück bestehende Gebäude der Caritas soll abgebrochen werden. Auf diesem Grundstück ist ein dreigeschossiges Wohngebäude mit ausgebautem Mansarddach mit 15 Wohnungen und Tiefgarage geplant. In der Tiefgarage werden 27 Stellplätze vorgesehen.

Größe des Bauvorhabens:

Breite: 23,49 m Länge: 23,49 m Traufhöhe: 11,18 m

Genehmigung Art. 55 Abs. 1 BayBO

bereits ausgeführt: ja nein
Antragseingang: 25.08.2017
vollständig:

Planungsrechtliche Beurteilung – BauGB

Zulässigkeit nach § 34 BauGB

Eigenart der näheren Umgebung: allgemeines Wohngebiet

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des in Aufstellung begriffenen Bebauungsplanes Nr. 124 F, Aufstellungsbeschluss vom 06.12.2016
Die öffentliche Auslegung ist noch nicht abgeschlossen.

Das Vorhaben wurde außerdem im Stadtgestaltungsbeirat behandelt.

Das Volumen des Wohnhauses und die Geschossigkeit sind städtebaulich und planungsrechtlich zu befürworten.

Die Balkone überschreiten den zukünftigen Baurahmen. Geplant sind 2,80 m tiefe Balkone, zulässig sind nur 2,00 m tiefe Überschreitungen der Baurahmen durch Balkone, wenn sie nicht mehr als die Hälfte der Fassadenlänge betragen. Aus städtebaulichen und planungsrechtlichen Gründen kann die Überschreitung um weitere 80 cm befürwortet werden, da das Erscheinungsbild der Umgebung nicht beeinträchtigt oder gestört wird.

Die Einfriedungen zu den Nachbarn sind im neuen Bebauungsplan als offene Zaunanlage bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig. Das Vorhaben sieht eine massive Einfriedung mit einer Höhe von 2,0 m zum nordöstlichen Nachbargrundstück (Fl. Nr. 3113/2) vor. Hier sind besonders die denkmalpflegerischen Belange zu beachten. Die Denkmalpflege hat keine Einwände gegen die geplante Einfriedung.

Bauordnungsrechtliche Beurteilung – BayBO:

Nachbarzustimmung: ja: teilweise nein: fehlende Unterschriften werden zur Zeit eingeholt

Kfz – Stellplätze:

erforderlich: 27 anrechenbar: 0 nachzuweisen: 27
Nachweis auf Baugrundstück: 27

Fahrradabstellplätze:

erforderlich: 46 anrechenbar: 0 nachzuweisen: 46
Nachweis auf Baugrundstück: 52

Kinderspielplatz:

nachgewiesen nicht erforderlich abzulösen

Barrierefreiheit: nicht erforderlich nachgewiesen

Bußgeldverfahren wurde eingeleitet ja nein

Besonderheiten:

Parallel zum laufenden Bebauungsplanverfahren Nr. 124 F wurde mit Beschluss des Bau- und Werk-senates vom 06.12.2016 eine Veränderungssperre gem. § 14 BauGB erlassen. Aus planungsrechtlicher Sicht kann die beantragte Wohnbebauung von der o. g. Veränderungssperre im Sinne einer Ausnahme nach § 14 Abs. 2 BauGB ausgenommen werden.

Denkmalpflegerische Beurteilung – BayDSchG:

Stadtdenkmal: ja nein
Einzeldenkmal: ja nein
Zustimmung der örtl. Denkmalpflege: ja nein nicht erforderlich
BLfD: ja nein nicht erforderlich

II. Beschlussvorschlag:

Der Senat stimmt der Ausnahme von der Veränderungssperre und der baurechtlichen Genehmigung 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 Grundriss EG
- 03 Grundriss 1. OG
- 04 Grundriss 2. OG
- 05 Grundriss DG
- 06 Grundriss UG/Tiefgarage
- 07 Ansichten Nord/Ost
- 08 Ansichten Süd/West
- 09 Schnitt A-A
- 10 Schnitt B-B/C-C
- 11 Stellungnahme Denkmalpflege vom 14.12.17
- 12 Protokollauszug Stadtgestaltungsbeirat

Verteiler:



Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Bamberg

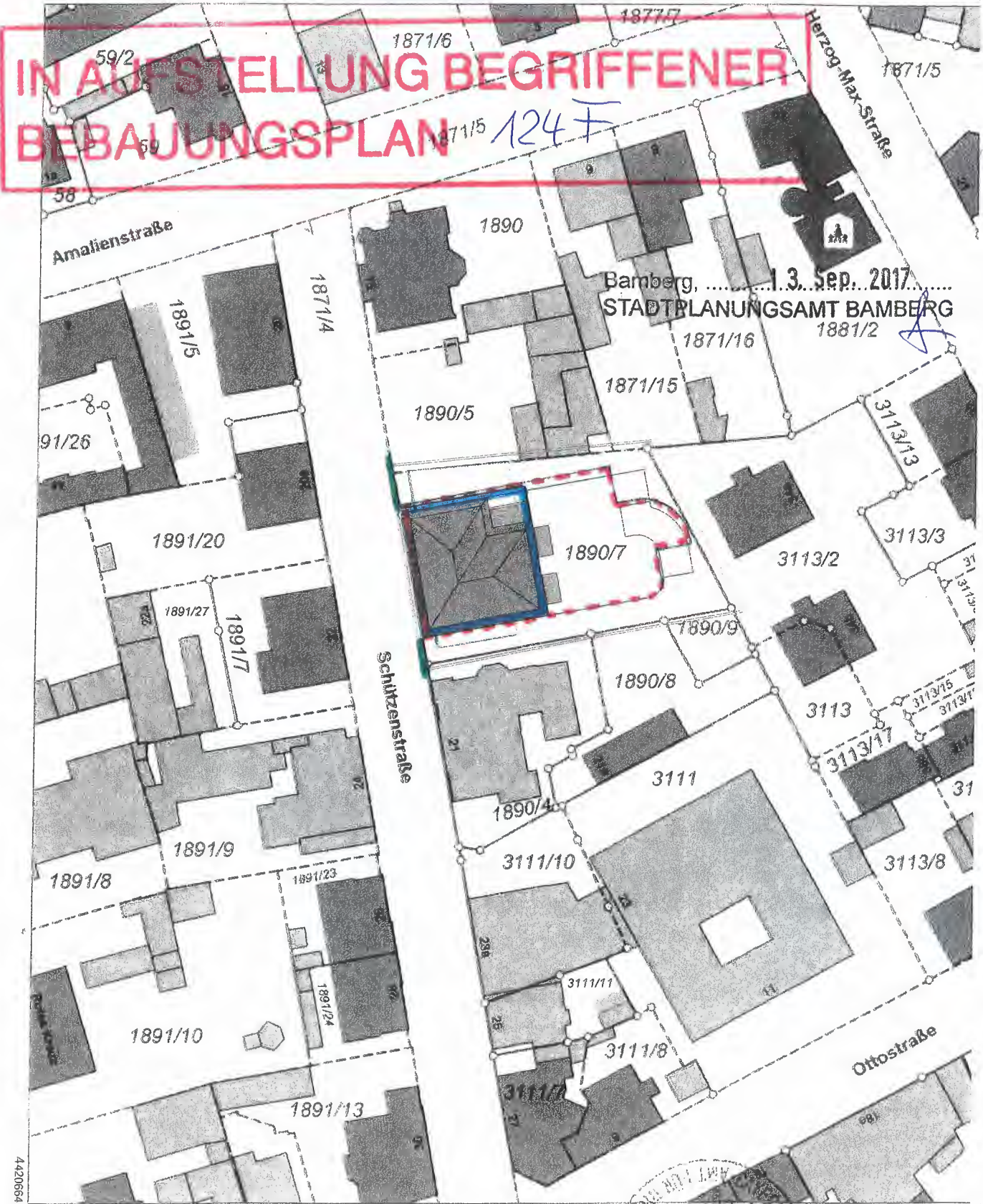
Schranne 3
96049 Bamberg

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurkarte 1 : 1000
zur Bauvorlage nach § 7 Abs. 1 Ba
Erstellt am 24.07.2017

Flurstück: 1890/7
Gemarkung: Bamberg

Gemeinde: Stadt Bamberg
Landkreis: Kreisfreie Stadt
Bezirk: Oberfranken



4420664

5528520

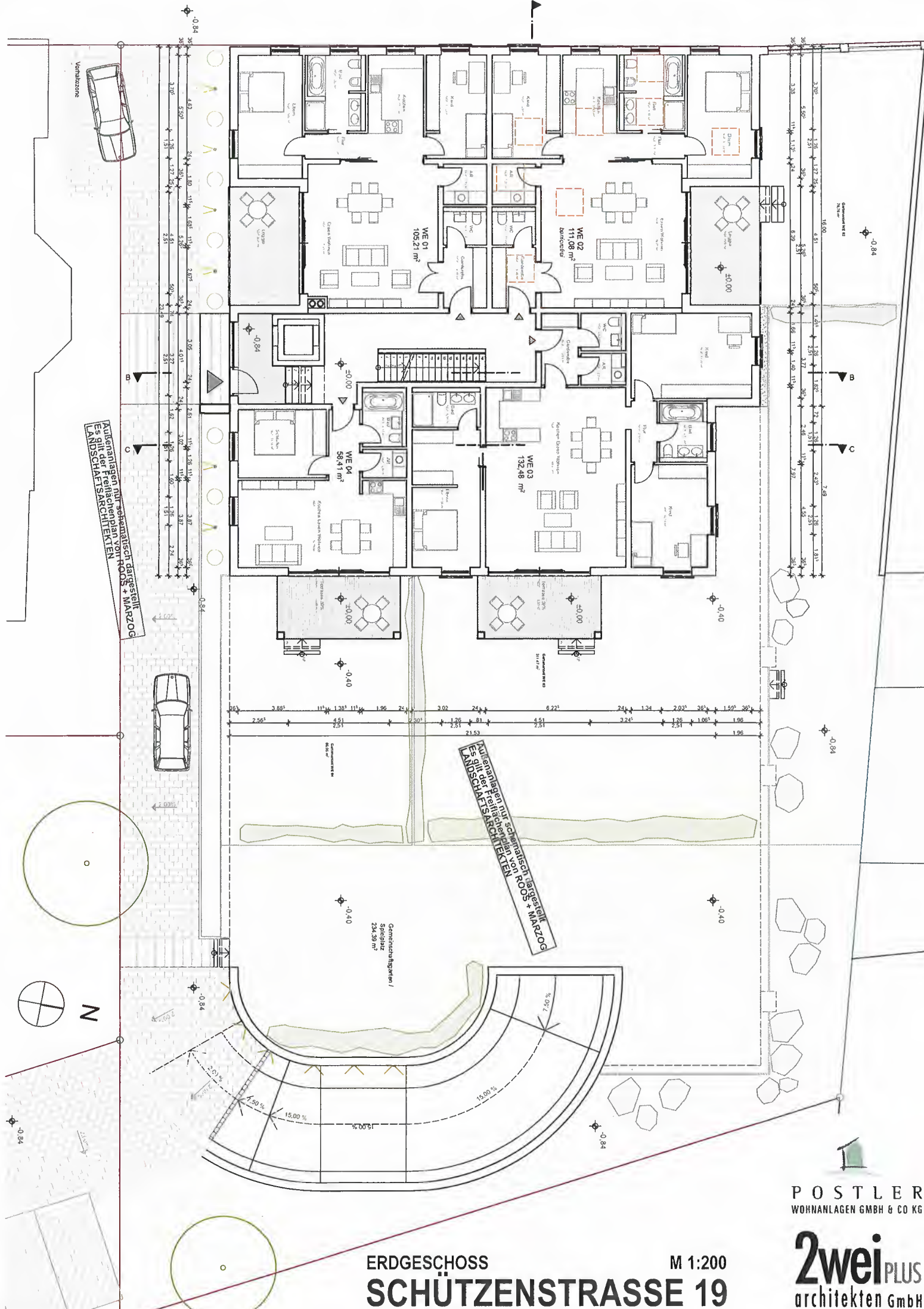
Maßstab 1:1000 Meter

Vervielfältigung nur in analoger Form für den eigenen Gebrauch
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

Geschäftszeichen: Bamberg



Römmel
Stempel und Unterschrift der Angabente

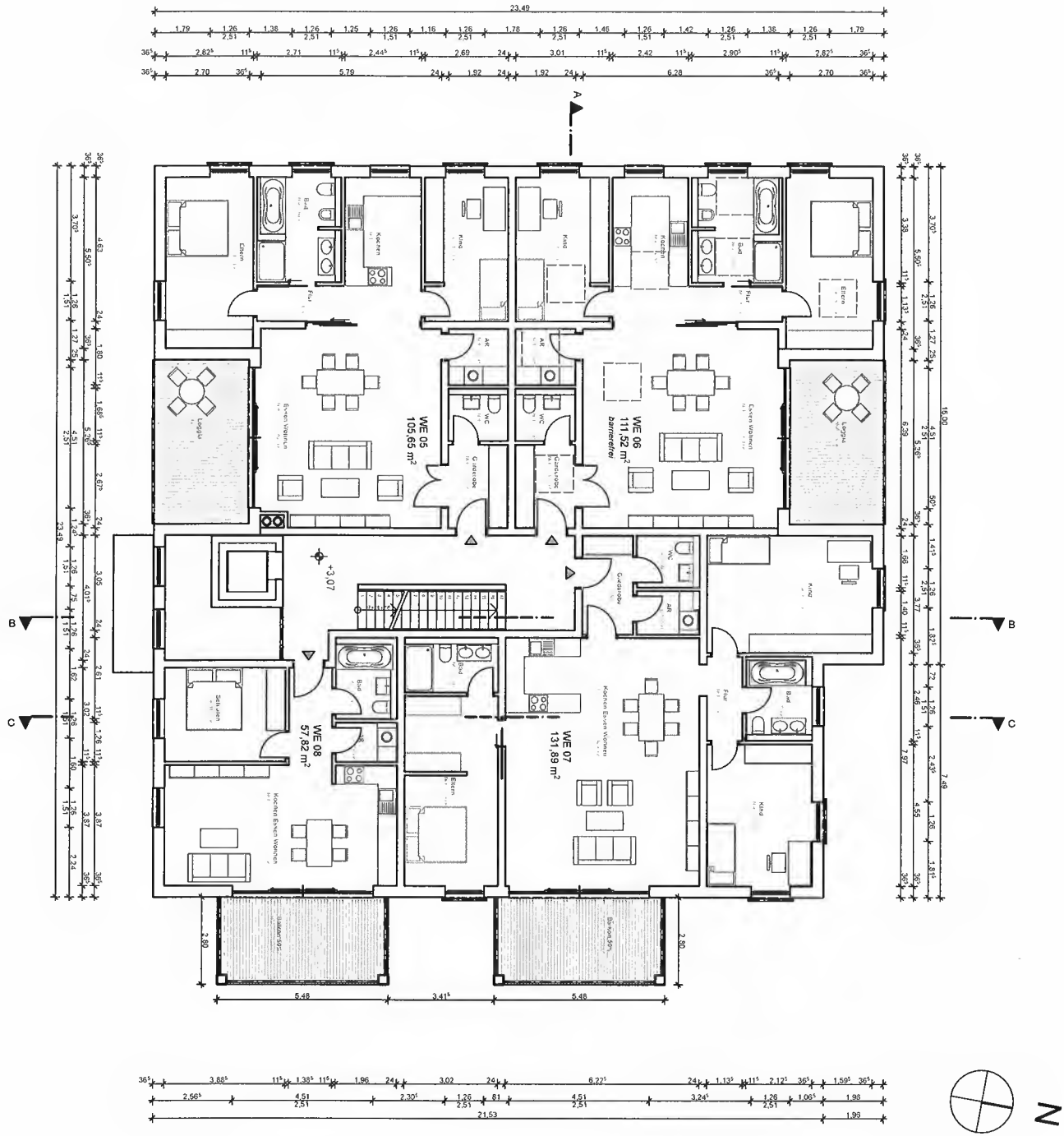


ERDGESCHOSS
SCHÜTZENSTRASSE 19

M 1:200

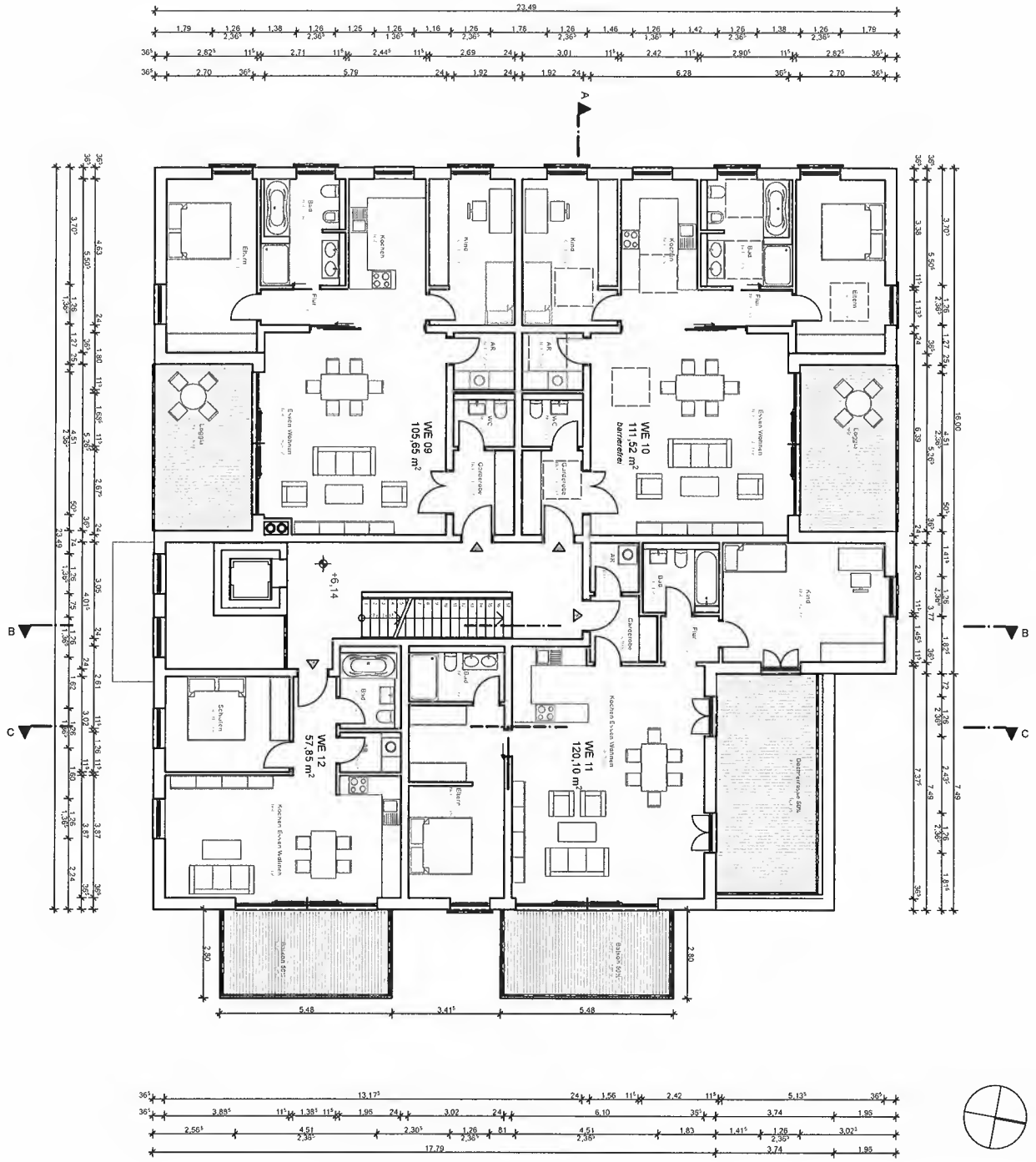
POSTLER
 WOHNANLAGEN GMBH & CO KG

2wei PLUS
 architekten GmbH



1. OBERGESCHOSS
SCHÜTZENSTRASSE 19

M 1:200

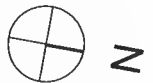
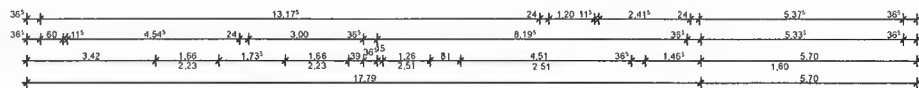
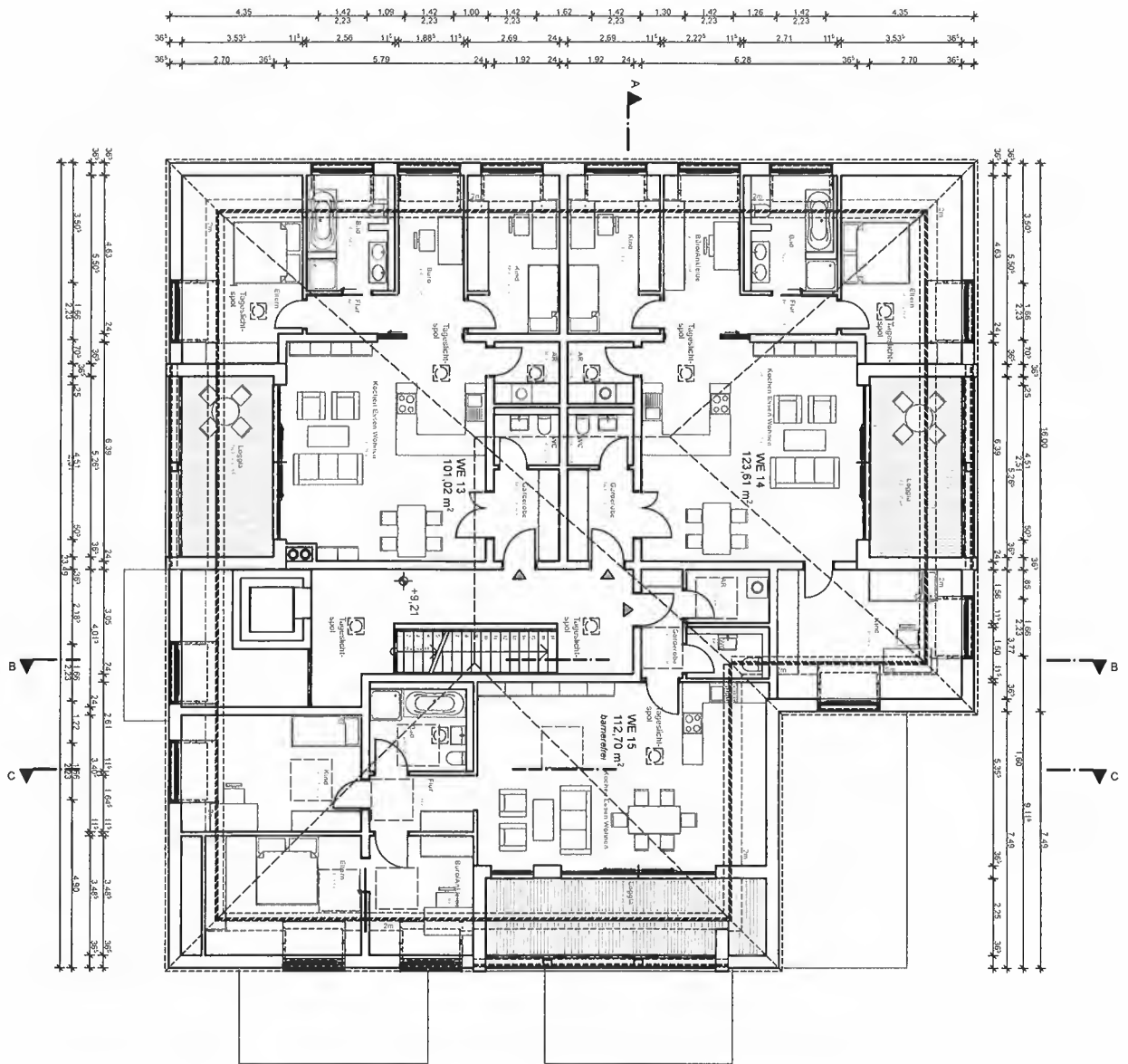


2. OBERGESCHOSS
SCHÜTZENSTRASSE 19

M 1:200

POSTLER
 WOHNANLAGEN GMBH & CO KG

2wei PLUS
 architekten GmbH

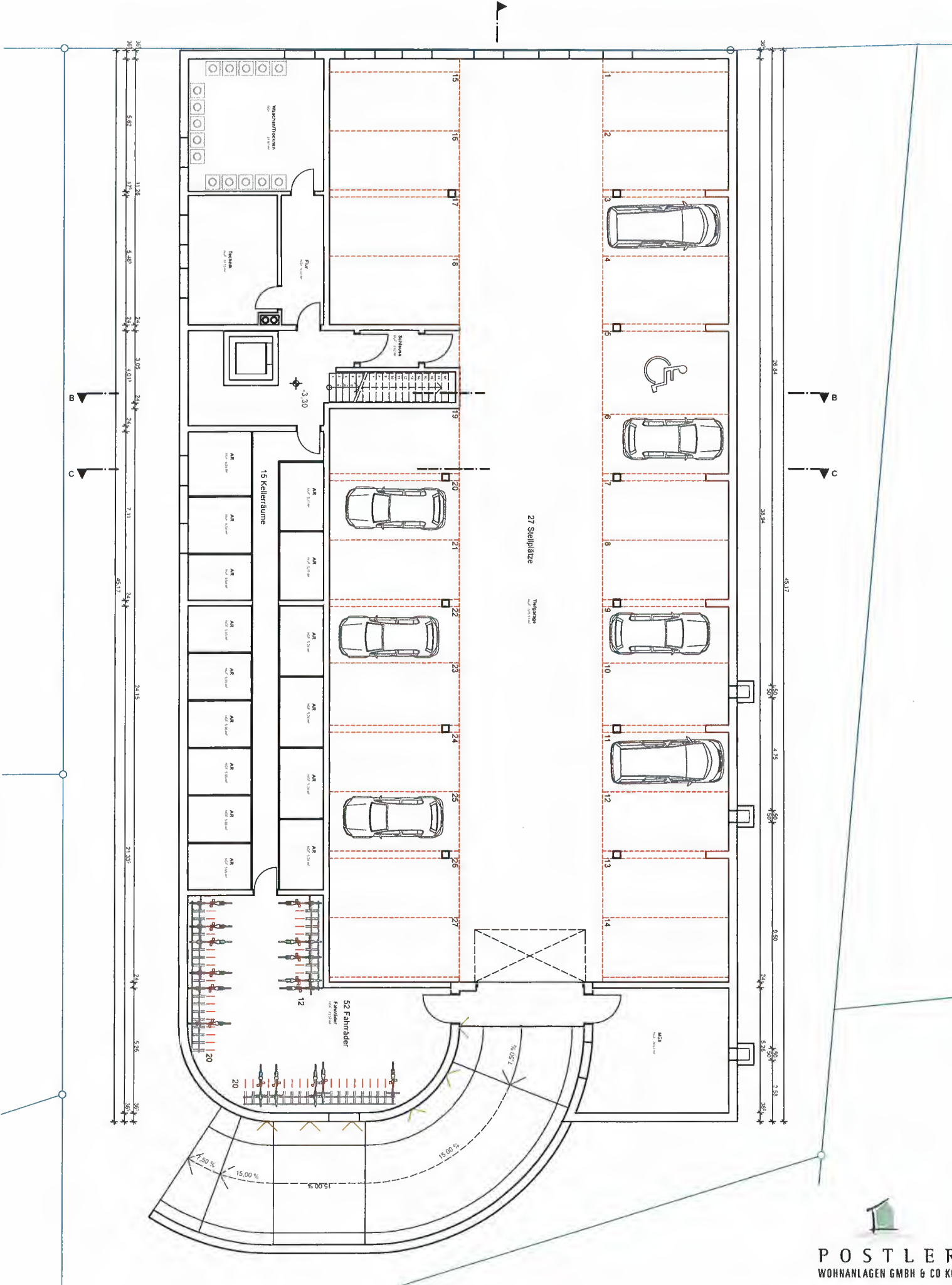


DACHGESCHOSS
SCHÜTZENSTRASSE 19

M 1:200

POSTLER
 WOHNANLAGEN GMBH & CO KG

2wei PLUS
 architekten GmbH



UNTERGESCHOSS / TIEFGARAGE M 1:200
SCHÜTZENSTRASSE 19

POSTLER
 WOHNANLAGEN GMBH & CO KG

2wei PLUS
 architekten GmbH

NORD

Außenanlagen nur schematisch dargestellt
Es gilt der Freiflächenplan von ROOS + MARZOC
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN



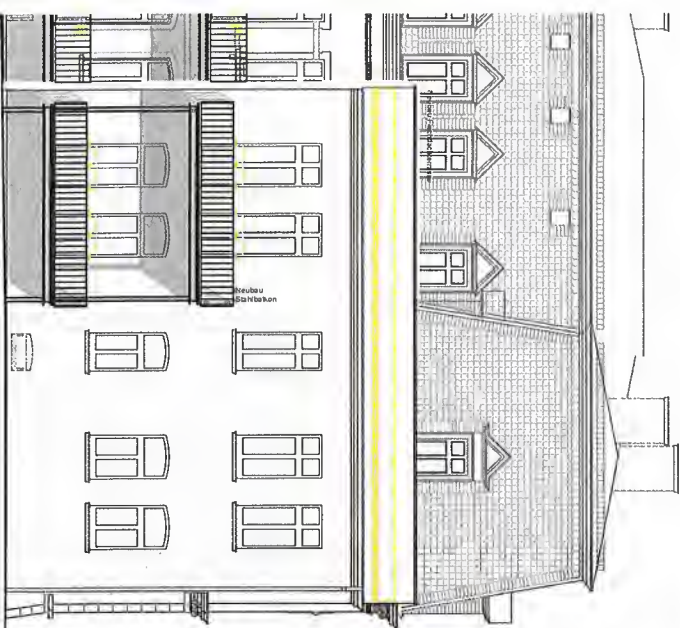
RENZE

RENZE
ebäude

POSTLER
WOHNANLAGEN GMBH & CO KG

2wei PLUS
architekten GmbH

OST



RENZE

RENZE
ebäude

RENZE
Straße

ANSICHTEN
SCHÜTZENSTRASSE 19

M 1:200

Außenanlagen nur schematisch dargestellt
Es gilt der Freiflächenplan von ROOS + MARZOC
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN



RENZE

RENZE
ebäude

RENZE
Straße

M 1:200

ANSICHTEN SCHÜTZENSTRASSE 19

SÜD

GRENZE

Außenanlagen nur schematisch dargestellt
Es gilt der Freiflächenplan von ROOS + MARZOG
LANDSCHAFTSARCHITECTEN

Absticht zur Tiefgarage

+0.94

+0.40

+0.00

+0.94

+0.94

+14.57

+9.00

+7.04

SÜD

WEST

GRENZE

GRENZE

Außenanlagen nur schematisch dargestellt
Es gilt der Freiflächenplan von ROOS + MARZOG
LANDSCHAFTSARCHITECTEN

+0.00

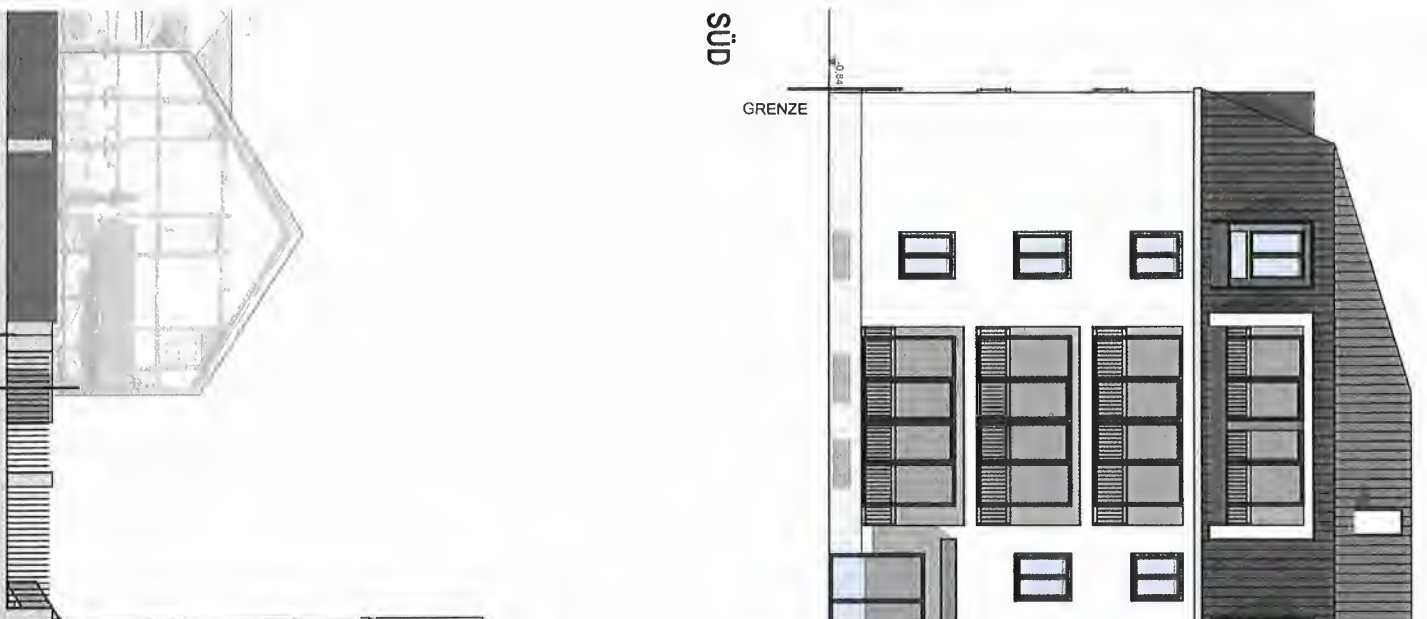
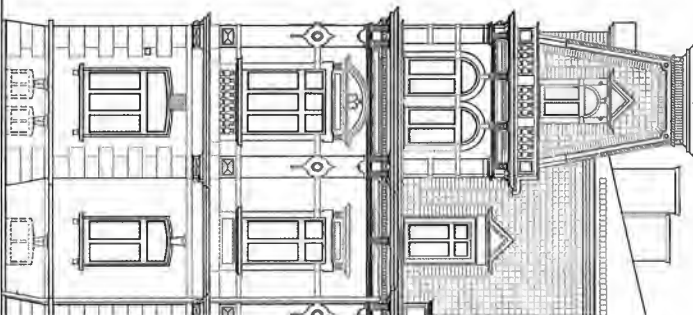
+0.94

19

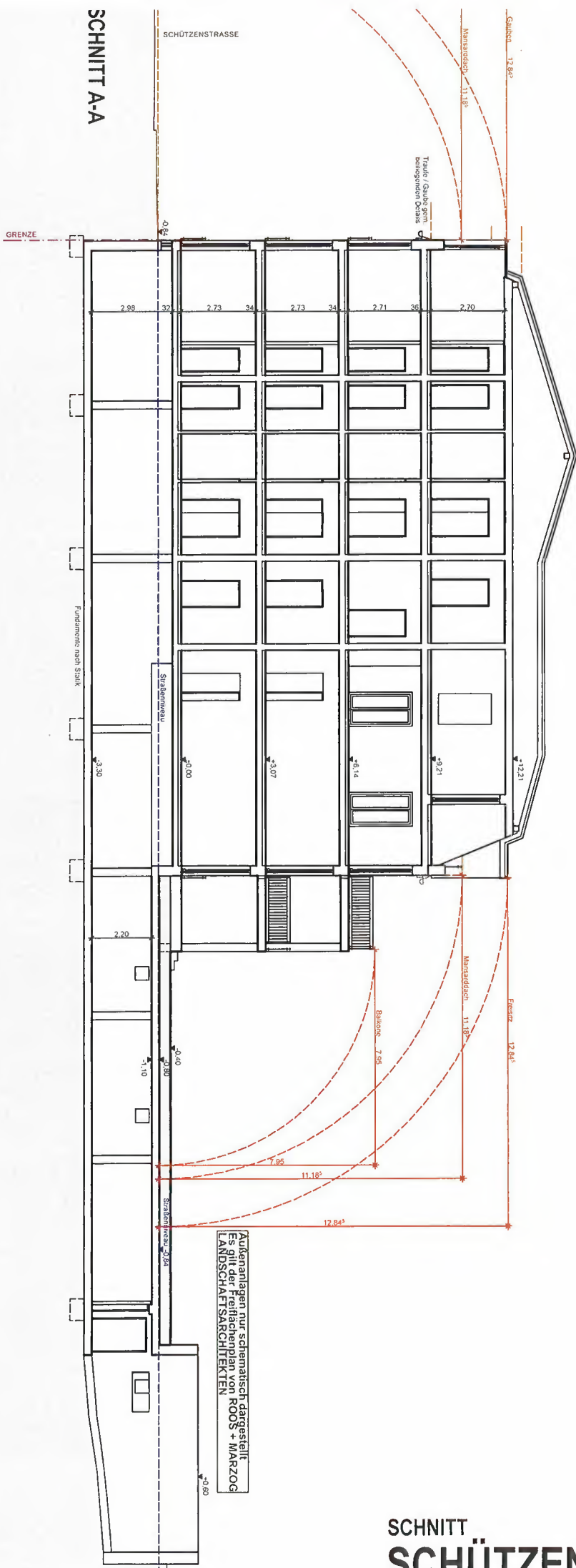
+9.00

+14.57

GRENZE



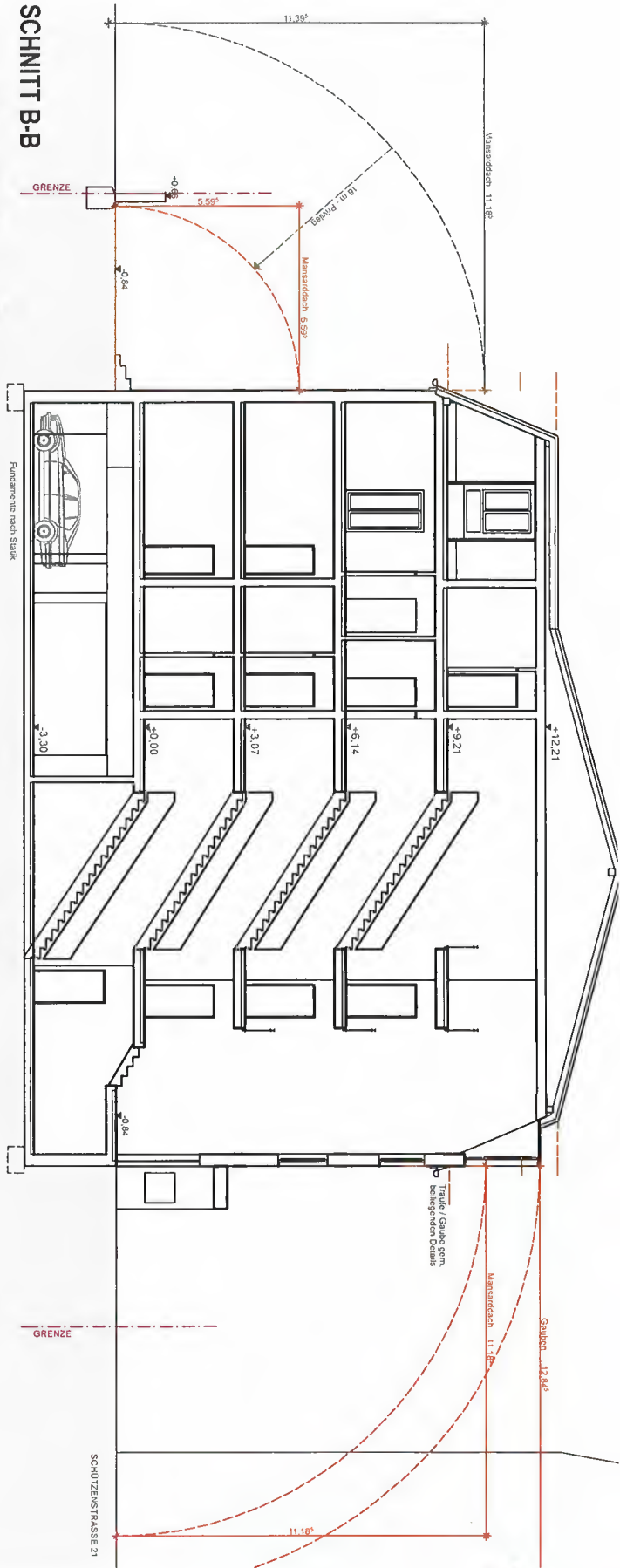
SCHNITT A-A



SCHNITT M 1:200
SCHÜTZENSTRASSE 19

SCHNITT B-B

Außenanlagen nur schematisch dargestellt
Es gilt der Freiflächenplan von ROOS + MARZOG
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN



SCHNITT C-C

Außenanlagen nur schematisch dargestellt
Es gilt der Freiflächenplan von ROOS + MARZOG
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

