

Sitzungsvorlage		Vorlage- Nr:	VO/2011/0088-62
Federführend: 62 Bauordnungsamt		Status:	öffentlich
Beteiligt: Referat 6		Aktenzeichen:	1464/10
		Datum:	18.02.2011
		Referent:	Ilk Michael
		Amtsleiter:	Stenglein Robert
		Sachbearbeiter:	Krohn Dagmar
Neubau einer Eigentumswohnanlage mit TGa Bamberg, Am Werkkanal 3			
Beratungsfolge:			
Datum	Gremium	Zuständigkeit	
02.03.2011	Bau- und Werksenat	Entscheidung	

Bauherr: Insula GmbH, Berlin

Entwurfsverfasser: Architekt Franz Josef Knipping, Bochum

Kurzbeschreibung:

Es ist ein fünfgeschossiges Mehrfamilienhaus mit Flachdach geplant. In dem Mehrfamilienhaus sind insgesamt 21 vorgesehen. Das oberste Geschoss ist als Staffelgeschoss ausgebildet, es wird umlaufend eingerückt und springt auf der Wasserseite um ca. 11,80m zurück. Die erforderlichen Stellplätze werden in einer Tiefgarage nachgewiesen, die sich unter den Gebäuden „Am Werkkanal“ 1 und 3 befindet. Die Zufahrt zur Tiefgarage ist nordwestlich des Hauses „Am Werkkanal“ 3 angeordnet. Das Gebäude hängt ca. 6,30 m über den Ufer- bzw. Böschungsbereich des linken Regnitzarmes und wird durch Stützen abgestützt.

Größe des Bauvorhabens:

	Breite:	Länge:	Höhe:
Normalgeschoss:	18,00 m	40,00 m	14,10 m
Staffelgeschoss:	14,00 m	25,80 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: 17.12.2011
Art der baulichen Nutzung (§1 Abs.2 BauNVO): allgemeines Wohngebiet

vorgesehene Abweichung:

- Überschreitung der Baugrenzen durch die Balkone
- Überschreitung der Baugrenze durch das Staffelgeschoss
- Tiefgarage nordwestlich des Hauses an anderer Stelle

Begründung:

Da die Abweichungen die Grundzüge der Planung nicht berühren, sind 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 der 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 den Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes und der baurechtlichen Genehmigung zu.

Anlage/n:

Verteiler:

Bamberg, den 21.02.2011

Baureferat

FB 6A: _____
Bauer-Banzhaf

Amt 62: _____
Stenglein

Michael Ilk

Krohn