

<b>Sitzungsvorlage</b>	<b>Vorlage- Nr:</b> VO/2011/0139-62	
Federführend: 62 Bauordnungsamt	Status: öffentlich	
Beteiligt: Referat 6	Aktenzeichen: 273/11 Datum: 18.03.2011 Referent: Ilk Michael Amtsleiter: Stenglein Robert Sachbearbeiter: Schmuck Günther	
<b>Neubau eines Studentenwohnheimes (30 App.) mit Nebenräumen Bamberg, An der Weberei 3</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
06.04.2011	Bau- und Werksenat	Entscheidung

#### I. Sitzungsvortrag:

**Bauherr:** Campus Bamberg Projekt GmbH & Co.KG

**Entwurfsverfasser:** Architekt Stephan Gleisner

#### Kurzbeschreibung:

Es soll ein 3-geschossiges Gebäude mit Flachdach errichtet werden. Im Gebäude sollen 30 Studentenappartements geschaffen werden. Im KG sind ein Fitnessbereich und 30 Nebenräume geplant.

An gleicher Stelle war ein Pavillongebäude mit Flachdach und mit den Abmessungen B x L x H = 19,25 m x 25,55 m x 11,00 m geplant. Im Erdgeschoss war eine Gaststätte, in den beiden Obergeschossen eine Büronutzung vorgesehen.

Diesem Vorhaben samt Universitätsgebäude wurde in der Bau- und Werksenatssitzung am 07.07.2010 zugestimmt (s. AZ: 679/10).

*Größe des Bauvorhabens:*

Breite: 19,38 m Länge: 25,51 m Höhe: 11,00 m

*Genehmigung Art. 55 Abs. 1 BayBO*

bereits ausgeführt:  ja  nein

Antragseingang: 21.02.2011

#### Planungsrechtliche Beurteilung – BauGB

*Befreiung* von der Festsetzung des Bebauungsplanes Nr.: G 10 A  
rechtsverbindlich seit: 17.12.2010

Art der baulichen Nutzung (§1 Abs.2 BauNVO): s.o.

vorgesehene Abweichung:

Überschreitung der südöstlichen Baugrenze um 2,61 m und der südwestlichen Baugrenze von 0,18 m.

Begründung:

Da die Abweichungen die Grundzüge der Planung nicht berühren, sind sie städtebaulich und planungsrechtlich vertretbar.

### Bauordnungsrechtliche Beurteilung – BayBO:

Nachbarzustimmung:  ja:  nein:  nicht erforderlich

Kfz – Stellplätze:

erforderlich: 10      anrechenbar: 0      nachzuweisen: 10  
Nachweis in der Campus -TGa

Die Auslastung der Tiefgarage stellt sich derzeit wie folgt dar:

Universitätsgebäude	134 St
Studentenwohnheim	10 St
330 Fahrradstellplätze entsprechen	42 St
Zwirnerei	167 St
Schlichterei	24 St
	<hr/>
	Summe 377 St
In der TGa vorhanden	476 St
somit derzeit noch nicht zugeordnet	99 St,

aber der zweijährige Probezeitraum gemäß Baubescheid im AZ: 679/10 ist abzuwarten.

Kinderspielplatz:

nachgewiesen       nicht erforderlich       abzulösen

Barrierefreiheit:  Verzicht möglich

Nachdem in der Zwirnerei 306 und in der Schlichterei 63 barrierefreie Studentenappartements geschaffen werden, kann auf die Barrierefreiheit für 10 Appartements beim o.g. Vorhaben verzichtet werden.

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 21.03.2011  
Baureferat

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

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

Michael Ilk

\_\_\_\_\_  
Schmuck