

Sitzungsvorlage		Vorlage- Nr:	VO/2011/0213-62
Federführend: 62 Bauordnungsamt		Status:	öffentlich
Beteiligt: Referat 6		Aktenzeichen:	247/11
		Datum:	20.04.2011
		Referent:	Ilk Michael
		Amtsleiter:	Stenglein Robert
		Sachbearbeiter:	Krohn Dagmar
Wohnhausneubau u. Errichtung von 3 Stellplätzen Bamberg, Nürnberger Str. 10			
Beratungsfolge:			
Datum	Gremium	Zuständigkeit	
11.05.2011	Bau- und Werksenat	Entscheidung	

I. Sitzungsvortrag:

Bauherr: Jörg Neumann

Entwurfsverfasser: Architektin Kerstin Seelmann

Kurzbeschreibung:

Es soll ein unterkellertes, zweigeschossiges Wohngebäude (L-Form) mit einem ausgebauten Satteldach errichtet werden. Es werden 3 Wohnungen geplant. Die Stellplätze sollen vor dem Haus angeordnet werden.

Größe des Bauvorhabens:

Breite: 7,19 m / 5,19 m Länge: 11,40 m / 8,50 m Firsthöhe: 11,38 m

Genehmigung Art. 55 Abs. 1 BayBO

bereits ausgeführt: ja nein

Antragseingang: 15.02.2011

Planungsrechtliche Beurteilung – BauGB

Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes/ Baulinienplan - Nr.: 2 D
rechtsverbindlich seit: 18.02.1955

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

vorgesehene Abweichung:

- Wohngebäude ca.7,00m von Baulinie abgerückt
- Zusätzliche Wohnschicht im Dachgeschoss
-

Begründung:

Da die Abweichungen die Grundzüge der Planung nicht berühren, sind sie städtebaulich vertretbar, zumal die vorhandene Bebauung ebenfalls von der Straße zurückgesetzt ist und die Dachgeschosse ausgebaut sind. Im Übrigen wird durch das Bauvorhaben eine unschöne Baulücke geschlossen. Damit wird dem städtebaulichen Rahmenplan für das Sanierungsgebiet „Aktive Kettenbrücke –Königstraße- Bahnhof“ gefolgt, der diesen Lückenschluss darstellt.

Bauordnungsrechtliche Beurteilung – BayBO:

Nachbarzustimmung: ja: nein: Fl.-Nr. 1722

Da nachbarliche Belange nicht beeinträchtigt sind, erhält der Nachbar Fl. Nr. 1722, der die Eingabepläne nicht unterschrieben hat, eine Ausfertigung des Baubescheides. Die übrigen Nachbarn, bei denen z. T. Abweichungen von den Abstandsflächen erforderlich sind, haben dem Bauvorhaben zugestimmt.

Kfz – Stellplätze:

erforderlich: 3 anrechenbar: / nachzuweisen: 3
Nachweis auf Baugrundstück: 3

Kinderspielplatz:

nachgewiesen nicht erforderlich abzulösen

Barrierefreiheit:

nicht erforderlich nachgewiesen

Nach Art. 48 Abs. 5 ist die darin vom Gesetzgeber vorgesehene Ausnahme zulässig, da es sich bei dem Baugrundstück um ein Grundstück mit schwierigen Gelände- und Größenverhältnissen sowie um einem beengten Baurahmen handelt. Des Weiteren kann in dem Wohngebäude die erforderliche barrierefreie Ausgestaltung nicht sichergestellt werden, da es größer gebaut werden müsste und dann mit anderen öffentlich- rechtlichen Anforderungen (z.B. nachbarliche Belange, Abstandsflächen) kollidieren würde.

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

Die Auflagen der Denkmalpflege werden in den Bescheid aufgenommen.

II. Beschlussvorschlag

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

Anlage/n:

Verteiler:

Bamberg, den 20.04.2011
Baureferat

FB 6A: _____
Bauer-Banzhaf

Amt 62: _____
Stenglein

Michael Ilk

Krohn