

Sitzungsvorlage		Vorlage- Nr:	VO/2011/0220-62
Federführend: 62 Bauordnungsamt		Status:	öffentlich
Beteiligt: Referat 6		Aktenzeichen:	265/11
		Datum:	26.04.2011
		Referent:	Ilk Michael
		Amtsleiter:	Stenglein Robert
		Sachbearbeiter:	Krohn Dagmar
Vorbescheid: Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses Bamberg, Würzburger Str. 65			
Beratungsfolge:			
Datum	Gremium		Zuständigkeit
11.05.2011	Bau- und Werksenat		Entscheidung

I. Sitzungsvortrag:

Bauherr: König Peter

Entwurfsverfasser: Architekt Dipl.-Ing. Michael Müller

Kurzbeschreibung:

Es ist ein unterkellertes, zweigeschossiges Wohn- und Geschäftshaus mit einem Staffelgeschoss geplant. Es wird ein extensiv begrüntes Flachdach vorgesehen. Das Gebäude wird im Erdgeschoss als Seniorentagesstätte genutzt, im ersten Obergeschoss werden Büroräume untergebracht und im zweiten Obergeschoss (Staffelgeschoss) sind 5 Seniorenappartements vorgesehen.

Größe des Bauvorhabens: Gesamt

Breite: 15,01 m Länge: 20,40 m Höhe: 8,83 m

Vorbescheid Art. 71 BayBO

bereits ausgeführt: ja nein

Antragseingang: 21.02.2011

Planungsrechtliche Beurteilung – BauGB

Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes/ Baulinienplan - Nr.: 54 G

rechtsverbindlich seit: 24.08.2001

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

vorgesehene Abweichung:

- Überschreitung der südwestlichen und südöstlichen Baugrenze
- Staffelgeschoss ist 3. Vollgeschoss (zul. 2 Geschosse)
- Dachform (zul. Satteldach; gepl. Flachdach)
- Nutzung als Seniorentagesstätte (zul. Einzel- oder Doppelhaus)
- Kfz.-Stellplätze außerhalb des Baurahmens

Begründung:

Da die Abweichungen die Grundzüge der Planung nicht berühren, sind sie städtebaulich vertretbar, zumal das nördlich angrenzende Nachbargebäude in ähnlicher Erscheinungsform ausgebildet ist.

Bauordnungsrechtliche Beurteilung – BayBO:

Nachbarzustimmung: ja: nein: nicht erforderlich

Der Bauherr hat den Antrag auf Absehen von der Nachbarbeteiligung bei Vorbescheidsantrag gem. Art. 71 Satz 4 Halbsatz 2 BayBO gestellt.

Kfz – Stellplätze:

Werden im Baugenehmigungsverfahren nach der dann vorliegenden Planung endgültig berechnet, im Vorbescheidsantrag sind 11 Stellplätze vorgesehen

Kinderspielplatz:

nachgewiesen nicht erforderlich abzulösen

Barrierefreiheit: nicht erforderlich nachgewiesen

Wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigt.

Bußgeldverfahren wurde eingeleitet ja nein

Besonderheiten:

Denkmalpflegerische Beurteilung – DSchG:

Staddenkmal: 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 dem Vorbescheidsantrag zu.

Anlage/n:

Verteiler:

Bamberg, den 26.04.2011
Baureferat

FB 6A: _____
Bauer-Banzhaf

Amt 62: _____
Stenglein

Michael Ilk

Krohn