

Sitzungsvorlage		Vorlage- Nr:	VO/2011/0222-62
Federführend: 62 Bauordnungsamt		Status:	öffentlich
Beteiligt: Referat 6		Aktenzeichen:	563/11
		Datum:	26.04.2011
		Referent:	Ilk Michael
		Amtsleiter:	Stenglein Robert
		Sachbearbeiter:	Krohn Dagmar
Neubau einer Eigentumswohnanlage mit Tiefgarage Bamberg, Am Werkkanal 5			
Beratungsfolge:			
Datum	Gremium	Zuständigkeit	
11.05.2011	Bau- und Werksenat	Entscheidung	

I. Sitzungsvortrag:

Bauherr: GdB R Claudia Zauritz-Stadter & Arndt Zauritz

Entwurfsverfasser: Architekt Elmar Bornhofen

Kurzbeschreibung:

Es ist ein fünfgeschossiges Mehrfamilienwohnhaus mit Flachdach geplant. In dem Mehrfamilienhaus sind insgesamt 16 Wohnungen vorgesehen. Das oberste Geschoss ist als Staffelgeschoss ausgebildet und springt auf der Wasserseite um 10,70 m zurück. Die erforderlichen Stellplätze werden in einer Tiefgarage nachgewiesen. Die Tiefgarage soll mit einem Autoaufzug befahren werden. Das Gebäude hängt ca. 12 m über den Ufer – bzw. Böschungsbereich des linken Regnitzarmes und wird durch Stützen abgestützt.

Größe des Bauvorhabens:

	Breite:	Länge:	Höhe: insgesamt
Normalgeschoss:	18,00 m	36,30 m	16,50m
Staffelgeschoss:	15,00 m	24,00 m	

Genehmigung Art. 55 Abs. 1 BayBO

bereits ausgeführt: ja nein

Antragseingang: 31.03.2011

Planungsrechtliche Beurteilung – BauGB

Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes/ Baulinienplan - Nr.: G 10 A
rechtsverbindlich seit: 17.12.2010

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

vorgesehene Abweichung:

- Autoaufzug außerhalb des Baurahmens
- Überschreitung der Baugrenzen durch die Balkonanlagen (durch die geschwungene
- Gestaltung Überschreitung bis zu 3,77 m Tiefe)
- Überschreitung der Baugrenze durch das Staffelgeschoss (1,00 m)

Begründung:

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

Der Stadtplanungsbeirat hat in seiner Sitzung am 28.03.2011 eine Empfehlung zur Gestaltung der umlaufenden Balkonanlage, zu der fast durchgehenden Verglasung der Wohnungen sowie zur Gestaltung des Erdgeschosses vorgetragen. Den Empfehlungen des Stadtplanungsbeirates wurde in der vorliegenden Planung in Teilbereichen entsprochen.

Bauordnungsrechtliche Beurteilung – BayBO:

Nachbarzustimmung: Die Nachbarzustimmung wird zur Zeit eingeholt

Kfz – Stellplätze:

erforderlich: 16 anrechenbar: / nachzuweisen: 16

Nachweis auf Baugrundstück: 32

Kinderspielplatz:

nachgewiesen nicht erforderlich abzulösen

Barrierefreiheit: nicht erforderlich nachgewiesen

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 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 26.04.2011

Baureferat

FB 6A: _____
Bauer-Banzhaf

Amt 62: _____
Stenglein

Michael Ilk

Krohn