

Sitzungsvorlage	Vorlage- Nr: VO/2011/0314-62	
Federführend: 62 Bauordnungsamt	Status: öffentlich	
Beteiligt: Referat 6	Aktenzeichen: 601/11 Datum: 15.06.2011 Referent: Ilk Michael Amtsleiter: Stenglein Robert Sachbearbeiter: Krohn Dagmar	
Neubau eines Wohnhauses mit 2 WE u. Doppelgarage, Bamberg, Im Bauernfeld 28a		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
06.07.2011	Bau- und Werksenat	Entscheidung

I. Sitzungsvortrag:

Bauherr: Lindenmayr Klaus und Brigitte

Entwurfsverfasser: Architekt Dipl.-Ing. Reiner Troeger

Kurzbeschreibung:

Es ist ein zweigeschossiges Einfamilienhaus mit einer Einliegerwohnung im Untergeschoss geplant. Das Wohnhaus erscheint aufgrund der topographischen Lage in südlicher Richtung dreigeschossig. Das Wohnhaus soll mit einem Flachdach ausgebildet werden.

Größe des Bauvorhabens:

Breite: 12,86 m Länge: 13,24 m Höhe: 6,24 / 9,29 m

Genehmigung Art. 55 Abs. 1 BayBO

bereits ausgeführt: ja nein

Antragseingang: 05.04.2011

Planungsrechtliche Beurteilung – BauGB

Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes/ Baulinienplan - Nr.: B 1 F 1

rechtsverbindlich seit: 26.05.1985

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

vorgesehene Abweichung:

- Überschreitung der Baugrenzen
- Zahl der Vollgeschosse, zul. 1+D, gepl. 2 Vollgeschosse
- Dachform, zul. Satteldach, gepl. Flachdach

Begründung:

Für die Ausbildung des I. Obergeschosses als Staffelgeschoss mit Flachdach kann eine Befreiung städtebaulich vertreten werden. Dies kann damit begründet werden, dass hier der Bebauungsplan grundsätzlich für das Dachgeschoss ein Vollgeschoss zulässt und dementsprechend in der näheren Umgebung Dachgeschosse mit Hilfe von Zwerchhäusern bzw. drei oder vier Giebeln, als Vollgeschoss ausgebildet wurden. Im vorderen Bereich der Straße wurden bereits

ähnliche Wohngebäude mit Obergeschossen als Staffelgeschoss zugelassen bzw. errichtet.

Bauordnungsrechtliche Beurteilung – BayBO:

Nachbarzustimmung: ja: nein: Fl.- Nr. 146 u. 142 nicht erforderlich

Nachbarliche Belange werden nicht berührt, die erforderlichen Abstandsflächen werden eingehalten.
Die Nachbarn, die die Baueingabe nicht unterschrieben haben, erhalten eine Ausfertigung des Baubescheides.

Kfz – Stellplätze:

erforderlich: 1 anrechenbar: / nachzuweisen: 1
Nachweis auf Baugrundstück: 3

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

II. Beschlussvorschlag

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

Anlage/n:

Verteiler:

Bamberg, den 15.06.2011
Baureferat

FB 6A: _____
Bauer-Banzhaf

Amt 62: _____
Stenglein

Michael Ilk

Krohn