

Sitzungsvorlage	Vorlage- Nr:	VO/2019/2667-62
	Federführend:	Status:
	62 Bauordnungsamt	öffentlich
	Beteiligt:	Aktenzeichen:
	Datum:	1126/19
	Referent:	26.09.2019
		Beese, Thomas
Abbruch und Neubau einer Doppelgarage sowie Nebengebäude für Fahrräder Bamberg, Teufelsgraben, Fl.Nr. 2958		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
09.10.2019	Bau- und Werksenat	Entscheidung

I. Sitzungsvortrag:

Kurzbeschreibung:

Westlich neben dem Wohnhaus Teufelsgraben 8 soll die vorhandene Garage entfernt werden. An deren Stelle soll eine neue Garage mit Nebenraum für Fahrräder in Massivbauweise errichtet werden. Die Garage dient als Stellplatznachweis für das Objekt Sutte 41, Umbau und Sanierung des Anwesens mit Az. 910/19, genehmigt am 05.08.2019. Die Lage der neuen Garage ergibt sich aus dem vorhandenen Baumbestand, der weitestgehend erhalten bleiben soll.

Größe des Bauvorhabens:

Breite: 6,49 Länge: 8,99 Höhe: 3,00

Genehmigung Art. 55 Abs. 1 BayBO

bereits ausgeführt: ☐ ja ☒ nein

Antragseingang: 02.07.2019

vollständig: 27.08.2019

Planungsrechtliche Beurteilung – BauGB

☐ *Befreiung* von der Festsetzung des Bebauungsplanes/ Baulinienplan - Nr.:

rechtsverbindlich seit:

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

vorgesehene Abweichung:

Begründung:

☒ *Zulässigkeit nach § 34 BauGB*

Eigenart der näheren Umgebung:

☐ *Außenbereich (§ 35 BauGB)*

Die heutige Garage ist gegenüber den freien Landschaften im Teufelsgraben das letzte Gebäude im Innenbereich. Mit deren Abbruch wird das Gelände wieder zum Außenbereich. Letztes Gebäude im Innenbereich ist dann das Haus Teufelsgraben 8. Die neue Garage ist somit als sonstiges Außenbereichsvorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilen.

Es ist zulässig, weil es den Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht widerspricht (die Fläche ist im Flächennutzungsplan als Wohnfläche dargestellt), die Erschließung gesichert ist und sonstige öffentliche Belange nicht beeinträchtigt sind.

Bauordnungsrechtliche Beurteilung – BayBO:

Die Garage ohne Aufenthaltsräume ist in der beantragten Größe nach Art. 6 Abs. 9 BayBO (noch) ohne eigene Abstandsflächen bzw. in den Abstandsflächen anderer Gebäude zulässig.

Nachbarzustimmung: ☐ ja: ☒ nein: ☐ nicht erforderlich

Kfz – Stellplätze:

erforderlich: anrechenbar: nachzuweisen:
gemäß Stellplatzsatzung (Beschränkungszonen) sind abzulösen:
Nachweis auf Baugrundstück: Nachbargrundstück:
Ablösung der Stellplatzpflicht:

Fahrradabstellplätze:

erforderlich: anrechenbar: nachzuweisen:
Nachweis auf Baugrundstück:
Ablösung der Stellplatzpflicht:

Kinderspielfeld:

☐ nachgewiesen ☐ nicht erforderlich ☐ abzulösen

Barrierefreiheit:

☐ nicht erforderlich ☐ nachgewiesen

Bußgeldverfahren wurde eingeleitet ☐ ja ☐ nein
Besonderheiten:

Denkmalpflegerische Beurteilung – BayDSchG:

Stadtdenkmal:	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	
Einzeldenkmal:	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	
Zustimmung der örtl. Denkmalpflege:	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nicht erforderlich
BLfD:	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nicht erforderlich

II. Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Werkssenat stimmt der Erteilung der Baugenehmigung zu.

III. Finanzielle Auswirkungen:

Der unter II. empfohlene Beschlussantrag verursacht

x	1.	keine Kosten
	2.	Kosten in Höhe von für die Deckung im laufenden Haushaltsjahr bzw. im geltenden Finanzplan gegeben ist
	3.	Kosten in Höhe von für die keine Deckung im Haushalt gegeben ist. Im Rahmen der vom Antrag stellenden Amt/Referat zu bewirtschaftenden Mittel wird folgender Deckungsvorschlag gemacht:
	4.	Kosten in künftigen Haushaltsjahren: Personalkosten: Sachkosten:

Falls Alternative 3. und/oder 4. vorliegt:

In das **Finanzreferat** zur Stellungnahme.

Stellungnahme des **Finanzreferates**:

Anlage/n: (Die Anlagen sind aus Datenschutzgründen für die Öffentlichkeit nicht sichtbar)

01 Lageplan

02 Grundriss

03 Ansicht Süd Neu

04 Schnitt G1-G1

05 Schnitt G2-G2

06 Stellungnahme Denkmalpflege

Verteiler: