

|  |                    |                     |                        |
|--|--------------------|---------------------|------------------------|
| <b>Sitzungsvorlage</b>   |                    | <b>Vorlage- Nr:</b> | <b>VO/2019/2882-62</b> |
| Federführend:<br>62 Bauordnungsamt   |                    | Status:             | öffentlich             |
| Beteiligt:   |                    | Aktenzeichen:       | 1111/19                |
|  |                    | Datum:              | 20.11.2019             |
|  |                    | Referent:           | Thomas Beese           |
| <b>Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage<br/>Bamberg, Schlagfeldweg 5a</b> |                    |                     |                        |
| Beratungsfolge:  |                    |                     |                        |
| Datum  | Gremium            | Zuständigkeit       |                        |
| 03.12.2019   | Bau- und Werksenat | Entscheidung        |                        |

## I. Sitzungsvortrag:

### Kurzbeschreibung:

Es ist ein unterkellertes, eingeschossiges Einfamilienhaus mit Penthouse und Flachdach geplant. Auf dem Flachdach ist eine Photovoltaikanlage geplant.

*Größe des Bauvorhabens:*

Breite: 12,70/10,50 m Länge: 18,30 m Höhe mit Penthouse: 6,10 m

*Genehmigung Art. 55 Abs. 1 BayBO*

bereits ausgeführt:  ja  nein  
Antragseingang: 27.06.2019

### Planungsrechtliche Beurteilung – BauGB

*Zulässigkeit nach § 34 BauGB*

Eigenart der näheren Umgebung: Es liegt ein einfacher Bebauungsplan vor.

Der „unbeplante“ Innenbereich im Sinne des § 34 BauGB ist deshalb anzuwenden, da durch das Flurstück mit der Flurnummer 76/1 gewissermaßen eine „Lückenschluss“ zwischen den beplanten Bereichen südöstlich der Köhlerstraße (Bebauungsplan Nr. W 5A v. 30.03.1985) und entlang des Schlagfeldweges (Bebauungsplan Nr. W 6 A I. v. 16.02.1973) hergestellt wird. Die außerhalb der Geltungsbereiche der o. g. Bebauungspläne geplanten zwei Baurechte stellen in diesem Zusammenhang eine nachvollziehbare Arrondierung zwischen Innen- und Außenbereich dar.

Das Vorhaben kann nach dem vorliegenden Überarbeitungsstand aus städtebaulicher und planungsrechtlicher Sicht befürwortet werden.

In Vorgesprächen, wurde ein max. Rahmen erarbeitet, der im Sinne des „Einfüügegebots“ eine aus städtebaulicher und planungsrechtlicher Sicht maßvolle Größe darstellt.

Die jetzt beabsichtigte Erweiterung des Terrassenbereichs und die damit einhergehenden Abgrabungen können ebenfalls befürwortet werden.

## Bauordnungsrechtliche Beurteilung – BayBO:

Nachbarzustimmung:  ja:  nein:  nicht erforderlich

### Kfz – Stellplätze:

erforderlich: 2      anrechenbar: /    nachzuweisen: 2  
Nachweis auf Baugrundstück: 2

### Fahrradabstellplätze:

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

### Kinderspielplatz:

nachgewiesen     nicht erforderlich     abzulösen

Barrierefreiheit:     nicht erforderlich     nachgewiesen

Bußgeldverfahren wurde eingeleitet     ja     nein

Besonderheiten:

## Denkmalpflegerische Beurteilung – BayDSchG:

Stadtdenkmal:     ja     nein

Einzeldenkmal:     ja     nein

Zustimmung der örtl. Denkmalpflege:     ja     nein     nicht erforderlich

BLfD:     ja     nein     nicht erforderlich

## II. Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Werkssenat stimmt der baurechtlichen Genehmigung 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 Bebauungsplan
- 03 Grundriss KG
- 04 Grundriss EG
- 05 Grundriss OG
- 06 Schnitt A-A
- 07 Ansicht Nord-West
- 08 Ansicht Süd-West
- 09 Nord-Ost
- 10 Süd-Ost

**Verteiler:**