

<b>Sitzungsvorlage</b>		<b>Vorlage- Nr:</b>	<b>VO/2011/0463-62</b>
Federführend: 62 Bauordnungsamt		Status:	öffentlich
Beteiligt: Referat 6		Aktenzeichen:	1454/11
		Datum:	14.09.2011
		Referent:	Ilk Michael
		Amtsleiter:	Stenglein Robert
		Sachbearbeiter:	Krohn Dagmar
<b>Neubau eines Wohnhauses mit 2 WE u. Büro, Bamberg, Oberes Gäßchen 6</b>			
Beratungsfolge:			
Datum	Gremium	Zuständigkeit	
05.10.2011	Bau- und Werksenat	Entscheidung	

#### **I. Sitzungsvortrag:**

**Bauherr:** Kremer Matthias

**Entwurfsverfasser:** Architekt Rudi Hemmer

#### **Kurzbeschreibung:**

Anstelle eines Bauernhauses mit Scheune die abgebrochen werden sollen, ist ein zweigeschossiges Wohn- und Geschäftshaus mit einem Penthaus als drittes Vollgeschoss und Flachdach geplant. Es sind zwei Wohneinheiten und ein Büro geplant.

*Größe des Bauvorhabens:*

Breite: 12,49 m    Länge: 16,36 m    Höhe: 9,45 m

*Genehmigung Art. 55 Abs. 1 BayBO*

bereits ausgeführt:  ja     nein

Antragseingang: 01.08.2011

vollständig: 12.09.2011

#### **Planungsrechtliche Beurteilung – BauGB**

\* *Zulässigkeit nach § 34 BauGB*

Eigenart der näheren Umgebung: allgemeines Wohngebiet

Die umliegende Bebauung mit ihrem dörflichen Charakter wird geprägt durch eine eingeschossige aber auch zweigeschossige Wohnbebauung mit topographisch bedingten talseitigen Untergeschossen und ausgebauten Satteldächern.

Aus städtebaulicher Sicht fügt sich das Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbauter Grundstücksfläche in seiner modernen Architektursprache in die umgebende Bebauung harmonisch ein. Von dem geplanten Gebäude mit Flachdachausbildung geht an diesem eher versteckten Standort weder eine ortsbildprägende Wirkung noch eine unvermeidbare Fernwirkung aus, zumal das zweite Obergeschoss zur Straße hin durch seine große Dachterrasse deutlich zurückspringt und das Gebäude somit von der Straße aus gesehen nur zweigeschossig in Erscheinung tritt.

