

Sitzungsvorlage	Vorlage- Nr: VO/2019/2883-62
Federführend: 62 Bauordnungsamt	Status: öffentlich
Beteiligt:	Aktenzeichen: 1113/19 Datum: 19.11.2019 Referent: Thomas Beese
Vorbescheid: Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage Bamberg, Köhlerstr. 4	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
03.12.2019	Bau- und Werksenat
	Zuständigkeit
	Entscheidung

I. Sitzungsvortrag:

Kurzbeschreibung:

Es ist ein unterkellertes zweigeschossiges Einfamilienhaus mit Flachdach geplant. Im Anschluss an das Haus soll eine Doppelgarage errichtet werden.

Größe des Bauvorhabens:

Breite: 9,99 m Länge: 14,99 m Höhe: 6,45 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 (nur Teile der Erschließung) W 6 A I. vom 16.02.1973

Der einfache Bebauungsplan ist nur in Bezug auf eine minimale Teilfläche der geplanten Erschließung des Vorhabens die über den Schlagfeldweg erfolgt, betroffen. Ein kleiner Teilbereich der Zufahrt greift in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ein. Diese Situation hat allerdings keine planungsrechtliche Wirkung, da keine zwingende Verortung von Zufahrten festgesetzt ist, der Zufahrtsstutzen (bis auf die oben angesprochene Rundung) außerhalb des Geltungsbereiches zum Liegen kommt und der Eingriff untergeordnet ist.

Der „unbeplante“ Innenbereich im Sinne des § 34 BauGB ist deshalb anzuwenden, da durch das Flurstück mit der Flurnummer 76/1 gewissermaßen ein „Lückenschluss“ zwischen den beplanten Bereichen südöstlich der Köhlerstraße (Bebauungsplan Nr. W A I. vom 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 stellt eines von insgesamt drei Einzelvorhaben dar. Es gab zu diesen Vorhaben detaillierte Vorabstimmungen in dem für die drei Einzelvorhaben ein genehmigungsfähiger Rahmen erarbeitet wurde.

Der Grundflächenrahmen für dieses Vorhaben wurde mit einer Größe von ca. 15 x 10 m festgesetzt. Er stellt im Sinne des „Einfügebots“ eine aus städtebaulicher und planungsrechtlicher Sicht maßvolle Größe dar. Die vorliegende Planung entspricht mit ca. 14,99 x 9,99 m der vorabgestimmten Grundfläche und kann abschließend aus planungsrechtlicher Sicht befürwortet werden.

Bauordnungsrechtliche Beurteilung – BayBO:

Nachbarzustimmung: ja: nein: nicht erforderlich

Kfz – Stellplätze:
erforderlich: 2 anrechenbar: / nachzuweisen: 2
Nachweis auf Baugrundstück: 2

Fahrradabstellplätze:
erforderlich: /

Kinderspielplatz:
 nachgewiesen nicht erforderlich abzulösen

Barrierefreiheit: nicht erforderlich nachgewiesen

Bußgeldverfahren wurde eingeleitet ja nein
Besonderheiten:

Denkmalpflegerische Beurteilung – BayDSchG:

Staddenkmal: 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 Erteilung des Vorbescheides zu und ermächtigt die Verwaltung, den endgültigen Bauantrag auf dem Verwaltungsweg zu genehmigen soweit dieser die Kubatur des Vorbescheides nicht überschreitet.

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 Gesamtplan
- 03 Bebauungsplan
- 04 Planung EG
- 05 Planung OG
- 06 Schnitt A-A
- 07 Ansicht Süd-Ost
- 08 Ansicht Süd-West
- 09 Ansicht Nord-Ost
- 10 Ansicht Nord-West

Verteiler: