

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