

Sitzungsvorlage	Vorlage- Nr: VO/2020/2993-62	
Federführend: 62 Bauordnungsamt	Status: öffentlich	
Beteiligt:	Aktenzeichen: 1198/19 Datum: 22.01.2020 Referent: Thomas Beese	
Umbau und Nutzungsänderung von Brauhaus zu Mehrfamilienhaus Bamberg, Am Knöcklein 5		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
12.02.2020	Bau- und Werksenat	Entscheidung

I. Sitzungsvortrag:

Kurzbeschreibung:

Das bestehende Gebäude setzt sich aus zwei Gebäudeflügeln zusammen. Der Nordflügel wurde als Brauhaus der Karmeliten errichtet (1767-1768). Beim Südflügel (1975-1976) handelt es sich um ein Beispiel der zeittypischen Anpassungsarchitektur. Das Gebäude wurde insgesamt als Internat genutzt, bevor es im Jahre 2014 zu einem Gästehaus/Hotel umgenutzt wurde. Geplant ist nun die Nutzungsänderung des Gebäudes zu 18 Wohneinheiten.

Das Vorhaben fällt eigentlich in das laufende Verwaltungshandeln. Weil es aber in den Gesamtzusammenhang der Nutzungsänderungen im Bereich des Karmelitenklosters gehört, wird es im Bau-senat behandelt.

Größe des Bauvorhabens:

Breite: 16,07 m/14,08 m Länge: 30,26 m Firsthöhe: 17,40 m

Genehmigung Art. 55 Abs. 1 BayBO

bereits ausgeführt: ja nein
Antragseingang: 10.07.2019
vollständig: 19.01.2020

Planungsrechtliche Beurteilung – BauGB

Zulässigkeit nach § 34 BauGB

Eigenart der näheren Umgebung: allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Da das geplante Vorhaben mit der Eigenart der näheren Umgebung im Einklang steht, ist der Grundsatz des Einfügegebots erfüllt und das Vorhaben kann aus planungsrechtlicher und städtebaulicher Sicht befürwortet werden.

Bauordnungsrechtliche Beurteilung – BayBO:

Nachbarzustimmung: ja: nein: nicht erforderlich
Nachbarn, die die Eingabepläne nicht unterschrieben haben, erhalten eine Ausfertigung des Baubescheides.

Kfz – Stellplätze:

erforderlich: 21 anrechenbar: 9 nachzuweisen: 12
Nachbargrundstück: 12

Fahrradabstellplätze:

erforderlich: 33 anrechenbar: 0 nachzuweisen: 33
Nachweis auf Baugrundstück: 33

Kinderspielplatz:

nachgewiesen - da das Gebäude nur von Verkehrsflächen umgeben ist, kann der Spielplatz dort nicht errichtet werden. Der Spielplatz im Klostergarten des ehemaligen Klosters wird daher entsprechend vergrößert. Dies wird durch städtebaulichen Vertrag abgesichert.

Barrierefreiheit: nicht erforderlich nachgewiesen

Bußgeldverfahren wurde eingeleitet ja nein

Besonderheiten:

Denkmalpflegerische Beurteilung – BayDSchG:

Staddenkmal:	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	
Einzeldenkmal:	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nicht erforderlich

II. Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Werksenat 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 auf Datenschutzgründen für die Öffentlichkeit nicht sichtbar)

- 01 Lageplan
- 02 Bebauungsplan
- 03 Grundriss UG 01
- 04 Grundriss EG
- 05 Grundriss OG
- 06 Grundriss 1. DG
- 07 Grundriss 2. DG
- 08 Grundriss 3. DG
- 09 Ansicht Nord
- 10 Ansicht Süd
- 11 Ansicht Ost
- 12 Ansicht West
- 13 Stellungnahme Untere Denkmalschutzbehörde v. 16.01.2020

Verteiler: