

<b>Sitzungsvorlage</b>		<b>Vorlage- Nr:</b>	<b>VO/2011/0544-62</b>
Federführend: 62 Bauordnungsamt		Status:	öffentlich
Beteiligt: Referat 6		Aktenzeichen:	1108/10
		Datum:	21.10.2011
		Referent:	Ilk Michael
		Amtsleiter:	Stenglein Robert
		Sachbearbeiter:	Krohn Dagmar
<b>Teilabbruch u. Umbau Satteldach zum Pultdach, Bamberg, An der Kettenstraße 6</b>			
Beratungsfolge:			
Datum	Gremium	Zuständigkeit	
08.11.2011	Bau- und Werksenat	Entscheidung	

### I. Sitzungsvortrag:

**Bauherr:** Drewello Rainer und Ursula

**Entwurfsverfasser:** Architekt Dipl.-Ing.(FH) Dieter Nitsche

### Kurzbeschreibung:

Da das Dach des großteils genehmigten, bestehenden Wochenendhauses sanierungsbedürftig ist, ist vom Bauherrn eine architektonisch zeitgemäße und naturnahe Sanierung des Wochenendhauses vorgesehen.

Das Satteldach des bestehenden Wochenendhauses soll abgebrochen werden und durch ein begrüntes 13° geneigtes Pultdach ersetzt werden. Durch die Änderung der Dachform wird der vorhandene genehmigte umbaute Raum des bestehenden Dachraumes um 16,23 m<sup>3</sup> vergrößert, was nach Auffassung der Verwaltung ein zu vertretendes Maß darstellt. Die Grundfläche im Dachraum bleibt gleich. Die Wohnfläche wird um 1,19 m<sup>2</sup> vergrößert.

Durch die Ausbildung des extensiv begrüntes Pultdaches bindet sich das Wochenendhaus in die umgebende Landschaft ein und tritt in seiner ursprünglichen Erscheinungsform zurück.

Das neben dem Wochenendhaus bestehende alte Weinberghäuschen wurde im Laufe der Jahre von den Vorbesitzern zu- und eingebaut. Es soll im Zuge der Sanierung des Daches des Wochenendhauses wieder von sämtlicher Bebauung freigestellt werden und ebenfalls saniert werden.

*Größe des Bauvorhabens: Wochenendhaus + Garage*

Breite: 6,11 m      Länge: 9,44 + 3,44 m      Höhe: 5,85 m

*Genehmigung Art. 55 Abs. 1 BayBO*

bereits ausgeführt: ● ja \* nein

Antragseingang: 10.05.2010

vollständig: 25.10.2011

### Planungsrechtliche Beurteilung – BauGB

\* *Außenbereich* (§ 35 BauGB)

Das Wochenendhaus ist nur in seinem genehmigten Bestand geschützt. Ein Erweiterungsanspruch besteht nur bei Wohnhäusern oder bei einer Privilegierung, was hier beides nicht der Fall ist. Eine Vergrößerung wird deshalb kritisch gesehen. Da diese allerdings sehr maßvoll ausfällt und

zeitgleich die ungenehmigten baulichen Nebenanlagen größeren Umfangs vollständig beseitigt werden sollen (was vertraglich von der Verwaltung abgesichert wird), werden die bestehenden Bedenken zurückgestellt.

### **Bauordnungsrechtliche Beurteilung – BayBO:**

*Nachbarzustimmung:*     ja:

*Kfz – Stellplätze:*

erforderlich: /                    anrechenbar: /                    nachzuweisen: keiner

*Kinderspielplatz:*

nachgewiesen     nicht erforderlich     abzulösen

*Barrierefreiheit:*

nicht erforderlich     nachgewiesen

*Bußgeldverfahren wurde eingeleitet*

ja     nein

*Besonderheiten:*

### **Denkmalpflegerische Beurteilung – DSchG:**

Stadtdenkmal:

ja     nein

Einzeldenkmal:

ja     nein

Zustimmung der örtl. Denkmalpflege:

ja     nein     nicht erforderlich

BLfD:

ja     nein     nicht erforderlich

## **II. Beschlussvorschlag**

Der Senat stimmt der baurechtlichen Genehmigung zu.

**Anlage/n:**

**Verteiler:**

Bamberg, den 21.10.2011

Baureferat

FB 6A:

\_\_\_\_\_  
Bauer-Banzhaf

Amt 62:

\_\_\_\_\_

Michael Ilk

\_\_\_\_\_  
Krohn

