



<b>Sitzungsvorlage</b>	<b>Vorlage- Nr:</b> VO/2021/3989-62	
Federführend: 62 Bauordnungsamt	Status: öffentlich	
Beteiligt:	Aktenzeichen: 2016/18 Datum: 28.01.2021 Referent: Thomas Beese	
<b>Vorbescheid: Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage Bamberg, Angerstraße 29</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
10.02.2021	Bau- und Werksenat	Entscheidung

#### I. Sitzungsvortrag:

#### Kurzbeschreibung:

Auf dem Grundstück soll ein eingeschossiges Einfamilienhaus mit Satteldach und Doppelgarage errichtet werden.

*Größe des Bauvorhabens:*

Breite: 8,99 m      Länge: 20,24 m      Firsthöhe: 7,94 m

*Genehmigung Art. 55 Abs. 1 BayBO*

bereits ausgeführt:  ja  nein

Antragseingang: 19.12.2018

vollständig: 24.11.2020

#### Planungsrechtliche Beurteilung – BauGB

##### Außenbereich (§ 35 BauGB)

Das Vorhaben befindet sich im Teilplan Art der Nutzung als Wohnbaufläche und Fläche, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen zu beachten sind. Außerdem im Teilplan Landschaftsplan als Wohnsiedlungsbereich und Fläche, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen zu beachten sind.

Der Flächennutzungsplan stellt hier Wohnbauflächen dar. Aufgrund der vorhandenen Bebauung verläuft die Abgrenzung von Innenbereich zum Außenbereich entlang der südöstlichen Grundstücksgrenze der Angerstr. 27.

Solche Vorhaben sind als sonstige Vorhaben gemäß § 35 Abs. 2 BauGB dann zulässig, wenn sie öffentliche Belange nicht beeinträchtigen. Aus diesem Grund wurde das Wasserwirtschaftsamt beteiligt, um festzustellen, ob im Überschwemmungsgebiet Wohngebäude zulässig sind (siehe Besonderheiten).

Aus städtebaulicher Sicht liegt die geplante Hausvorderkante zur Angerstraße zu weit im Grundstück. Das Gebäude muss daher mindestens um einen Meter zur Angerstraße hin verschoben werden.

## Bauordnungsrechtliche Beurteilung – BayBO:

Nachbarzustimmung:  nicht erforderlich bei Vorbescheid

Kfz – Stellplätze:

erforderlich: 2                      anrechenbar: /                      nachzuweisen: 2  
Nachweis auf Baugrundstück: 2

Fahrradabstellplätze:

erforderlich: keine

Kinderspielplatz:

nachgewiesen     nicht erforderlich     abzulösen

Barrierefreiheit:             nicht erforderlich     nachgewiesen

Bußgeldverfahren wurde eingeleitet             ja     nein

Besonderheiten:

Nach Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt stellt sich die Beurteilung des Themas „Hochwasser“ wie folgt dar:

Das beabsichtigte Bauvorhaben liegt zwar im festgesetzten Überschwemmungsgebiet, jedoch außerhalb des abflusswirksamen Bereiches. Daher ist von einer nachteiligen Beeinflussung des Wasserstandes und Abflusses bei Hochwasser nicht auszugehen.

Aufgrund der Lage des Bauvorhabens im Überschwemmungsgebiet ist auf eine hochwasserangepasste Bauweise zu achten.

Im Rahmen eines Bauantrages werden wasserrechtliche Auflagen mit in den Baubescheid aufgenommen.

Aus naturschutzfachlicher Sicht besteht mit dem Bauvorhaben Einverständnis.

**Denkmalpflegerische Beurteilung – BayDSchG:**            entfällt

## II. Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Werkseamt stimmt dem Antrag auf Vorbescheid mit der Maßgabe zu, dass das Wohnhaus mindestens 1 m zur Angerstraße hin verschoben werden muss.

## 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:

**Anlage/n: (Die Anlagen sind aus Datenschutzgründen für die Öffentlichkeit nicht sichtbar)**

01 Lageplan

02 Flächennutzungsplan

03 Grundriss Erdgeschoss

04 Ansicht Süden und Osten

05 Ansicht Norden und Westen

**Verteiler:**

**38**