

Sitzungsvorlage	Vorlage- Nr:	VO/2012/0116-62
Federführend: 62 Bauordnungsamt	Status:	öffentlich
Beteiligt: Referat 6	Aktenzeichen:	2201/11
	Datum:	27.03.2012
	Referent:	Ilk Michael
	Amtsleiter:	Stenglein Robert
	Sachbearbeiter:	Dirauf Elisabeth
Ausbau des Dachgeschosses zu einer Wohnung, Bamberg, Michael-Rümmer-Str. 23		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
18.04.2012	Bau- und Werksenat	Entscheidung

I. Sitzungsvortrag:

Bauherr: Tremel Stefan

Entwurfsverfasser: Herr Architekt Jochen Wachter

Kurzbeschreibung:

Ein Teil des Dachgeschosses soll zu einer Wohnung ausgebaut werden. Zur Belichtung werden Dachgauben sowie zwei Dachterrassen errichtet.

Größe des Bauvorhabens:

Wohnfläche DG-Wohnung: 245,48 m²

Norden

1 Dachgaube: Länge 4,43 m

2 Dachgauben: Länge je Gaube ca. 4,80 m

1 Dachgaube: Länge 6,80 m

1 Dachterrasse: Länge 2,76 m

Süden

2 Dachgauben: Länge je Gaube 5,49 m

1 Dachterrasse: Länge 8,99 m

Die Höhe der Dachaufbauten bzw. Dacheinschnitte beträgt ca. 2,00 m.

Genehmigung Art. 55 Abs. 1 BayBO

bereits ausgeführt: ja nein

Antragseingang: 25.11.2011

vollständig: ---

Planungsrechtliche Beurteilung – BauGB

* *Befreiung* von der Festsetzung des Bebauungsplanes - Nr.: G 11

rechtsverbindlich seit: 25.09.1963

Art der baulichen Nutzung (§1 Abs.2 BauNVO): WA (§ 4 BauNVO)

vorgesehene Abweichung:

- Dachausbau sowie Dachaufbauten sind gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht zulässig.
- Kfz. - Stellplätze außerhalb des Baurahmens.

Begründung:

Die Dachgestaltung in ihrer modernen Architektursprache stellt eine stimmige Planung dar. Da die Abweichungen die Grundzüge der Planung nicht wesentlich berühren, sind sie städtebaulich vertretbar, zumal ein Dachausbau aus städtebaulicher Sicht grundsätzlich zu begrüßen ist.

Bauordnungsrechtliche Beurteilung – BayBO:

Nachbarzustimmung: ✱ ja: ● nein:

Die geplanten Dachaufbauten sind als abstandsflächenwirksame Bauteile zu werten. Da die erforderliche nördliche Abstandsfläche nicht eingehalten wurde, ist die Zustimmung der Eigentümer der gegenüberliegenden Grundstücke Fl. Nrn. 73/20 und 73/23 erforderlich. Deren Unterschriften liegen zwischenzeitlich vor.

Kfz – Stellplätze:

erforderlich: 1 anrechenbar: -/- nachzuweisen: 1
gemäß Stellplatzsatzung (Beschränkungszonen) sind abzulösen: -/-
Nachweis auf Baugrundstück: 1 Nachbargrundstück: -/-
Ablösung der Stellplatzpflicht: -/-

Kinderspielplatz:

● nachgewiesen ✱ nicht erforderlich ● abzulösen

Barrierefreiheit: ✱ nicht erforderlich ● nachgewiesen

Bußgeldverfahren wurde eingeleitet ● ja ✱ nein

Denkmalpflegerische Beurteilung – DSchG:

Staddenkmal: ● ja ✱ nein
Einzeldenkmal: ● ja ✱ nein
Zustimmung der örtl. Denkmalpflege: ● ja ● nein ✱ nicht erforderlich
BLfD: ● ja ● nein ✱ nicht erforderlich

II. Beschlussvorschlag

Der Senat stimmt den erforderlichen Befreiungen sowie der baurechtlichen Genehmigung zu.

Anlage/n:

Verteiler:

Bamberg, den 27.03.2012
Baureferat

FB 6A: _____
Bauer-Banzhaf

Amt 62: _____
Stenglein

Michael Ilk

Dirauf