



<b>Sitzungsvorlage</b>	<b>Vorlage- Nr:</b> VO/2021/4756-62	
Federführend: 62 Bauordnungsamt	Status: öffentlich	
Beteiligt: 15 Amt für strategische Entwicklung und Kon- version	Aktenzeichen: 849/21 Datum: 05.10.2021 Referent: Thomas Beese	
<b>Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 16 Wohneinheiten (Haus 16) Bamberg, Fl. Nr. 5093/46</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
20.10.2021	Konversions- und Sicherheitssenat	Entscheidung

## I. Sitzungsvortrag:

Die vorliegende Planung bezieht sich auf einen Teilbereich Lagarde 15 und sieht einen Neubau eines Wohngebäudes mit 4 Vollgeschossen und 16 Wohneinheiten vor. Die Dachflächen werden intensiv begrünt und von den Stadtwerken STWB mit Photovoltaik – Anlagen versehen.

*Größe des Bauvorhabens:*

Breite: 22,00 m      Länge: 16,40 m      Höhe: 13,25 m

*Genehmigung Art. 55 Abs. 1 BayBO*

bereits ausgeführt:  ja  nein

Antragseingang: 31.05.2021

vollständig: 18.05.2021

## Planungsrechtliche Beurteilung – BauGB

- Befreiung* von der Festsetzung des Bebauungsplanes/ Baulinienplan - Nr.: 328 C  
rechtsverbindlich seit: 09.10.2020  
Art der baulichen Nutzung (§1 Abs.2 BauNVO): Urbanes Gebiet (§ 6a BauGB)  
vorgesehene Abweichung:

Planungsrechtliche und beantragte Befreiung:

1. Überschreiten der Baugrenze bis 1,5 m auf max. einem Drittel der Fassadenlänge für untergeordnete Gebäudeteile wie Balkone, Loggien, Vordächer, etc.

Planungsrechtliche Einschätzung einer Befreiung:

Der Befreiung kann planungsrechtlich zugestimmt werden.

2. Das Vorhaben sieht eine Sammel-Nebenanlage für die Gebäude 15 u. 16 zur Unterbringung der Fahrräder vor. Weder Bemaßung, Grundfläche noch Höhe des Nebengebäudes sind angegeben. Das Vorhaben ist auf einer anderen Flurnummer geplant.

Planungsrechtliche Einschätzung einer Befreiung:

Da im Bebauungsplan keine Festsetzungen zu Nebengebäude getroffen wurden, sind diese grundsätzlich nach Art. 57 BayBO bis 75 m<sup>3</sup> Rauminhalt als verfahrensfrei einzustufen. Das geplante Vorhaben überschreitet diese Grenze und kann aber aus städtebaulicher und planungsrechtlicher Sicht befürwortet werden. Gemäß der im Bebauungsplan Nr. 328 C integrierten Grünordnung unter Nr. 17.5 sind die Dächer von Nebengebäuden zu mind. 80 % mit einer extensiven oder intensiven Dachbegrünung zu versehen. Die Stärke der Substratschicht muss mind. 8 cm betragen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.

Die Nutzung der Nebenanlage auf dem Nachbargrundstück ist grundbuchrechtlich auch zugunsten der Stadt Bamberg abzusichern.

### Bauordnungsrechtliche Beurteilung – BayBO:

Nachbarzustimmung:  ja:  nein:  nicht erforderlich

Kfz – Stellplätze:

erforderlich: 16      anrechenbar: /      nachzuweisen: 16

Nachweis erfolgt in der Gemeinschaftsgarage gemäß Mobilitätskonzept auf der Fl.-Nr. 5093/40

Fahrradabstellplätze:

erforderlich: 40      anrechenbar: /      nachzuweisen: 40

Nachweis auf Baugrundstück: 40

Kinderspielplatz:

nachgewiesen auf Fl.-Nr. 5093/50 – muss grundbuchrechtlich (auch zugunsten der Stadt Bamberg) gesichert werden

Barrierefreiheit:  nicht erforderlich       nachgewiesen

Bußgeldverfahren wurde eingeleitet       ja       nein

Besonderheiten:

Mit dem Freiflächengestaltungsplan besteht aus naturschutzfachlicher Sicht Einverständnis.

### 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 Konversions- und Sicherheitssenat stimmt der Erteilung 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 Untergeschoss
- 04 Grundriss Erdgeschoss
- 05 Grundriss 1. Obergeschoss
- 06 Grundriss 2. Obergeschoss
- 07 Grundriss Dachgeschoss
- 03 Ansichten
- 04 Schnitte
- 05 Freiflächengestaltungsplan
- 06 Auszug aus der Baubeschreibung (Baustoffe und Feuerstätten)

**Verteiler:**