

Sitzungsvorlage		Vorlage- Nr:	VO/2012/0252-62
Federführend: 62 Bauordnungsamt		Status:	öffentlich
Beteiligt: Referat 6		Aktenzeichen:	200/12
		Datum:	12.06.2012
		Referent:	Ilk Michael
		Amtsleiter:	Stenglein Robert
		Sachbearbeiter:	Dirauf Elisabeth
Umbau und Nutzungsänderung: Laden zu Imbiss mit Laden und Solarium Bamberg, Kornstr. 28			
Beratungsfolge:			
Datum	Gremium	Zuständigkeit	
04.07.2012	Bau- und Werksenat	Entscheidung	

I. Sitzungsvortrag:

Bauherr: Salim Zöhre

Entwurfsverfasser: Bauingenieur Richard Schmitt

Kurzbeschreibung:

Die vorliegende Planung sieht den Umbau des ehemaligen Ladens (eingeschossig mit flachgeneigtem Pultdach) vor. Ein Teil der Fläche soll anschließend als Solarium genutzt werden, die restliche Fläche als Imbiss mit einer zusätzlichen Verkaufstheke (z.B. für Backwarenverkauf). Weiterhin ist die Errichtung einer Freischankfläche geplant.

Größe des Bauvorhabens:

Breite: 9,00 m Länge: 24,00 m Traufhöhe: ca. 4,00 m Firsthöhe: 4,50 m

Größe der Freischankfläche: 27,50 m²

Genehmigung Art. 55 Abs. 1 BayBO

bereits ausgeführt: ja nein

Antragseingang: 06.02.2012

vollständig: 04.04.2012

Planungsrechtliche Beurteilung – BauGB

* *Befreiung* von der Festsetzung des Bebauungsplanes - Nr.: 91 L

rechtsverbindlich seit: 17.12.1965

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

vorgesehene Abweichung:

Art der Nutzung (zulässig Ladengeschoss, geplant Gastronomie und Solarium)

Begründung:

Das Anwesen Kornstraße 28 liegt in einem „Allgemeinen Wohngebiet“ gemäß § 4 BauNVO. Im WA sind sowohl kleinere Läden als auch Gaststätten grundsätzlich planungsrechtlich zulässig. Eine Befreiung von der festgesetzten Ladennutzung ist für den geplanten

Imbiss städtebaulich vertretbar. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

Bauordnungsrechtliche Beurteilung – BayBO:

Nachbarzustimmung: ja: nein:

Kfz – Stellplätze:

erforderlich: 9 anrechenbar: -/- nachzuweisen: 9
gemäß Stellplatzsatzung (Beschränkungszone) sind abzulösen: -/-
Nachweis auf Baugrundstück: 9 Nachbargrundstück: -/-
Ablösung der Stellplatzpflicht: -/-

Kinderspielplatz:

nachgewiesen nicht erforderlich abzulösen

Barrierefreiheit: nicht erforderlich nachgewiesen

Bußgeldverfahren wurde eingeleitet ja nein

Besonderheiten:

Beim Betrieb eines Ladens und einer Gaststätte/Imbiss im selben Raum, kollidiert die Sperrzeitregelung der Gaststätte mit dem Ladenschlussgesetz, welches für den Einzelhandel gilt. Es ist deshalb das Ladenschlussgesetz einzuhalten. Dies bedeutet die Betriebszeit ist von Montag bis Samstag auf 06.00 bis 20.00 Uhr begrenzt. Am Sonntag muss geschlossen bleiben. Möchte der Betreiber des Imbisses außerhalb der Ladenöffnungszeiten seine Gaststätte öffnen, müssen die Einzelhandelsflächen ausgeräumt oder so abgedeckt sein, dass Besucher die Ware nicht erkennen und somit nicht zum Kauf animiert werden. Weiterhin hat die immissionsschutzrechtliche Prüfung ergeben, dass die gesamte Gaststätte nur bis 22.00 Uhr betrieben werden darf.

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 erforderlichen Befreiung sowie der baurechtlichen Genehmigung zu.

Anlage/n:

Verteiler:

Bamberg, den 12.06.2012
Baureferat

FB 6A: _____
Bauer-Banzhaf

Amt 62: _____
Stenglein

Michael Ilk

Dirauf

