

Sitzungsvorlage		Vorlage- Nr:	VO/2012/0384-62
Federführend: 62 Bauordnungsamt		Status:	öffentlich
Beteiligt:		Aktenzeichen:	1074/12
		Datum:	04.09.2012
		Referent:	Ilk Michael
		Amtsleiter:	Stenglein Robert
		Sachbearbeiter:	Krohn Dagmar
Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport, Bamberg, St.-Getreu-Str. 19			
Beratungsfolge:			
Datum	Gremium	Zuständigkeit	
19.09.2012	Bau- und Werksenat	Entscheidung	

Bauherr: Kobier und Rank Tobias und Beate

Entwurfsverfasser: Architekt Christian Eichler

Kurzbeschreibung:

Das auf dem Grundstück vorhandene ältere Zweifamilienhaus, sowie die bestehende Garage soll für den Neubau vollständig abgebrochen werden.

An Stelle des abzubrechenden Gebäudes soll ein zweigeschossiger Rundbau mit Flachdach als Einfamilienhaus errichtet werden. Das Gebäude erscheint auf Grund der topographischen Lage in Teilbereichen, nach Westen und Osten, dreigeschossig. Die Höhe des Neubaus liegt unter der des abzubrechenden Gebäudes. Es ist weiterhin ein neuer Carport mit 3 Stellplätzen geplant.

Größe des Bauvorhabens:

Durchmesser: 15,30 m

Höhe: 7,10 m/10,50 m

Genehmigung Art. 55 Abs. 1 BayBO

bereits ausgeführt: ● ja * nein

Antragseingang: 27.03.2012

vollständig: 03.04.2012 / 22.08.2012

Planungsrechtliche Beurteilung – BauGB

* *Zulässigkeit nach § 34 BauGB*

Eigenart der näheren Umgebung: allgemeines Wohngebiet

Aus planungsrechtlicher und städtebaulicher Sicht wird das Vorhaben befürwortet. Das Wohngebiet an der St.-Getreu-Straße wird von einer ein – bis zweigeschossigen Einfamilienhausbebauung in aufgelockerter offener Bauweise geprägt. Das geplante Wohngebäude mit seiner runden Bauform und seiner modernen zeitgemäßen Architektursprache fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der vorhandenen Bebauung der näheren Umgebung gut ein. Das geplante „runde“ Haus ist aus städtebaulicher und architektonischer Sicht bereichernd für die hier vorhandene städtebauliche Situation. Das Ortsbild wird durch den Baukörper nicht beeinträchtigt.

Das Vorhaben wurde im Stadtgestaltungsbeirat am 28.06.2012 behandelt. Da der ungewöhnliche Baukörper sich innerhalb eines sehr heterogenen bebauten Gebietes mit Häusern unterschiedlicher Größe, Stellung, Bauzeit und Charakteristik befindet, erscheint er dem Beirat mehrheitlich vertretbar.

Die Planung sollte jedoch hinsichtlich der Öffnungen, der Form des Baukörpers und der Gestaltung der Freianlagen überarbeitet werden. Die überarbeiteten Pläne wurden vorgelegt und sind Grundlage des Sitzungsvortrages.

Bauordnungsrechtliche Beurteilung – BayBO:

Nachbarzustimmung: * ja: nein: nicht erforderlich

Kfz – Stellplätze:

erforderlich: 1 anrechenbar: / nachzuweisen: 1

Nachweis auf Baugrundstück: 3

Kinderspielplatz:

nachgewiesen * nicht erforderlich abzulösen

Barrierefreiheit: nicht erforderlich nachgewiesen

Bußgeldverfahren wurde eingeleitet ja * nein
Besonderheiten:

Denkmalpflegerische Beurteilung – DSchG:

Stadtdenkmal:	<input checked="" type="radio"/> ja	* nein
Einzeldenkmal:	<input checked="" type="radio"/> ja	* nein
Zustimmung der örtl. Denkmalpflege:	<input checked="" type="radio"/> ja	<input checked="" type="radio"/> nein * nicht erforderlich
BLFD:	<input checked="" type="radio"/> ja	<input checked="" type="radio"/> nein * nicht erforderlich

II. Beschlussvorschlag

Der Senat stimmt der baurechtlichen Genehmigung zu.

Anlage/n:

Verteiler:

Bamberg, den 04.09.2012
Baureferat

FB 6A: _____
Bauer-Banzhaf

Amt 62: _____
Stenglein

Michael Ilk

Krohn