

<b>Sitzungsvorlage</b>	<b>Vorlage- Nr:</b> VO/2012/0405-62	
Federführend: 62 Bauordnungsamt	Status: öffentlich	
Beteiligt: Referat 6	Aktenzeichen: 1759/12 Datum: 01.10.2012 Referent: Ilk Michael Amtsleiter: Stenglein Robert Sachbearbeiter: Krohn Dagmar	
<b>Umbau u. Sanierung eines Hauses mit Atelier u. Terrassenanbau, Bamberg, Suidgerstr. 3a</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
10.10.2012	Bau- und Werksenat	Entscheidung

#### I. Sitzungsvortrag:

**Bauherr:** Bollerhoff Barbara

**Entwurfsverfasser:** Dipl.-Ing. (FH) Stefan Gruber

#### Kurzbeschreibung:

Ein im Jahre 1927 baurechtlich genehmigtes Gebäude mit Wohnküche, Zimmer und Kleintierstallung soll umgebaut und saniert werden. Es werden im Inneren nichttragende Wände entfernt, Durchbrüche hergestellt, Türen versetzt und neue Türen und Fenster eingebaut. Die Kubatur des Gebäudes bleibt unverändert. Zusätzlich wird auf der westlichen Seite eine aufgeständerte Terrasse angebaut. In dem Gebäude sollen ein Bad, eine Küche, ein Aufenthaltsraum und ein Malatelier sein.

#### Größe des Bauvorhabens:

Gebäude:	Breite:	Länge:	Firsthöhe:
Gebäude	8,99 m	9,99 m	6,50 m
Terrasse:	5,26 m	6,75 m	

*Genehmigung Art. 55 Abs. 1 BayBO*

bereits ausgeführt:  ja  \* nein  
Antragseingang: 11.07.2012  
vollständig:

#### Planungsrechtliche Beurteilung – BauGB

##### \* Außenbereich (§ 35 BauGB)

Das Vorhaben ist nach § 35 Abs. 2 ein sonstiges Vorhaben. Öffentliche Belange werden nicht beeinträchtigt.

#### Bauordnungsrechtliche Beurteilung – BayBO:

*Nachbarzustimmung:* \* ja:  nein:  nicht erforderlich

##### Kfz – Stellplätze:

erforderlich: / anrechenbar: / nachzuweisen: keiner

*Kinderspielplatz:*

nachgewiesen     nicht erforderlich     abzulösen

*Barrierefreiheit:*     nicht erforderlich     nachgewiesen

*Bußgeldverfahren wurde eingeleitet*     ja     nein

*Besonderheiten:*

Die Zufahrt bzw. der Zugang zu dem Baugrundstück kann nur über das städtische Grundstück mit der Fl.-Nr. 3727/30 erfolgen. Ein Geh- und Fahrrecht für die Bauherrin existiert über dieses Grundstück noch nicht. Das Baugrundstück ist somit noch nicht erschlossen. Verhandlungen zum Ankauf eines Teilstückes aus der Fl.-Nr. 3727/30 oder Bestellung eines notariellen Geh- und Fahrrechtes sind im Gange. Bisher konnte jedoch noch kein Ergebnis erzielt werden.

### **Denkmalpflegerische Beurteilung – DSchG:**

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

### **Besonderheiten:**

Naturschutz: ein schutzwürdiges Biotop ist auf dem Grundstück nicht kartiert. Es handelt sich um Brachland mit einzelnen Gehölzen. Das Altgebäude befindet sich im geplanten Landschaftsschutzgebiet. Da das Grundstück aber keinen besonderen hohen ökologischen Wert besitzt und sich bereits ein Haus darauf befindet, ist der Eingriff in Natur und Landschaft durch die bauliche Erweiterung (Terrasse) eher gering.

Eine Erweiterung im jetzt beantragten Umfang ist aus naturschutzfachlicher Sicht akzeptabel unter folgenden Auflagen:

- 1.) Erhaltung der Freifläche auf gesamter Fläche als Wiese/Rasen/Garten
- 2.) Pflanzung von zwei einreihigen Hecken aus standortheimischen Sträuchern ( z.B. Haselnuss, Liguster, Hartriegel, Gewöhnlicher Schneeball) an der westlichen Grundstücksgrenze ( je 6 m Länge, Pflanzabstand 80 cm).
- 3.) Pflanzung von mind. 3 hochstämmigen Obstbäumen ( z.B. Apfel, Birne, Kirsche, Walnuss). Die Pflanzungen sind innerhalb der nächsten auf die Erteilung der Baugenehmigung folgenden Pflanzperiode vorzunehmen. Die Erfüllung dieser Verpflichtung ist in der Baugenehmigung abzusichern.

### **II. Beschlussvorschlag:**

1. Der Senat stimmt der baurechtlichen Genehmigung zu.
2. Die Baugenehmigung kann erst ausgefertigt werden, wenn die Erschließung gesichert ist.

**Anlage/n:**

**Verteiler:**

Bamberg, den 01.10.2012  
Baureferat

FB 6A: \_\_\_\_\_  
Bauer-Banzhaf

Amt 62: \_\_\_\_\_  
Stenglein

Michael Ilk

\_\_\_\_\_  
Krohn