

<b>Sitzungsvorlage</b>	<b>Vorlage- Nr:</b> VO/2012/0458-62	
Federführend: 62 Bauordnungsamt	Status: öffentlich	
Beteiligt: Referat 6	Aktenzeichen: 2243/12 Datum: 22.10.2012 Referent: Ilk Michael Amtsleiter: Stenglein Robert Sachbearbeiter: Dirauf Elisabeth	
<b>Errichtung eines Musterhauses "SOPHIA living lab" (Befristung 5 Jahre), Bamberg, Villachstr.13</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
07.11.2012	Bau- und Werksenat	Entscheidung

## I. Sitzungsvortrag:

**Bauherr:** Joseph Stiftung Bamberg  
**Entwurfsverfasser:** Dipl.Ing. Univ. Reinhard Zingler

## Kurzbeschreibung:

Beantragt ist die auf 5 Jahre befristete Errichtung eines Musterhauses (eingeschossig mit Flachdach) für das Projekt „SOPHIA living lab“. Bei dem von einem Fertighaushersteller konzipierten Wohngebäude handelt es sich um ein auf den ländlichen Raum ausgerichtetes Konzepthaus für wohn- und gesundheitsunterstütztes Leben zu Hause. Es zielt darauf ab, einen barrierearmen oder möglichst barrierefreien Wohnraum zu bieten und soll dazu beitragen, das Leben zu Hause sicher, gesund und komfortabel zu gestalten. Produkte sowie ausgewählte Forschungsergebnisse regionaler Hochschulen und Universitäten sollen in dem Gebäude vorgestellt und getestet werden. Ebenfalls ist angedacht, dass Mitarbeiter der SOPHIA living network GmbH das Konzepthaus mieten und bewohnen. Weiterhin ist die Errichtung eines Doppelcarports mit Abstellraum geplant.

[SOPHIA = Soziale Personenbetreuung – Hilfen im Alltag]

### Größe des Bauvorhabens:

- Wohnhaus  
Breite: 8,47 m Länge: 16,36 m Höhe: 3,21 m
- Doppelcarport und Abstellraum  
Breite: 6,00 m Länge: 9,00 m Höhe: ca. 2,60 m

### Genehmigung Art. 55 Abs. 1 BayBO

bereits ausgeführt:  ja  nein  
Antragseingang: 28.09.2012  
vollständig: 18.10.2012

## Planungsrechtliche Beurteilung – BauGB

\* Außenbereich (§ 35 BauGB)

Nach Flächennutzungsplan – Gebietscharakter: Fläche für die Landwirtschaft

Das Bauvorhaben entspricht nicht den Darstellungen des Flächennutzungs- bzw. Landschaftsplanes. Zudem ist dieses Grundstück eine Beregnungsfläche für den Erwerbsgartenbau. Bei den vorhandenen Anwesen in der unmittelbaren Nachbarschaft handelt es sich um Gärtneranwesen, die im Außenbereich privilegiert sind. Gemäß § 35 Abs. 2 BauGB kann das befristete Bauvorhaben als „Sonstiges Vorhaben“ zugelassen werden, wenn im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages mit der Bauherrin eine Rückbauverpflichtung einschließlich Bürgschaft nach Ablauf der Fünfjahresfrist geregelt wird. Die Erschließung ist gesichert.

### **Bauordnungsrechtliche Beurteilung – BayBO:**

*Nachbarzustimmung:*     ja:             nein:

*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

*Besonderheiten:*

Die Stadt Bamberg ist Eigentümerin des Baugrundstücks. Mit der Bauherrin wurde eine Nutzungsvereinbarung mit einer festen Vertragslaufzeit bis 31.12.2017 abgeschlossen (Verlängerungsoption um jeweils ein weiteres Kalenderjahr, falls nicht durch eine der Vertragsparteien gekündigt wird). Sollte eine Verlängerung angestrebt werden, ist ein entsprechender Bauantrag erneut zur Prüfung vorzulegen.

### **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 baurechtlichen Genehmigung zu.

**Anlage/n:**

**Verteiler:**

Bamberg, den 22.10.2012  
Baureferat

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

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

Michael Ilk

\_\_\_\_\_  
Dirauf