

<b>Sitzungsvorlage</b>	<b>Vorlage- Nr:</b> VO/2013/0002-62	
Federführend: 62 Bauordnungsamt	Status: öffentlich	
Beteiligt: Referat 6	Aktenzeichen: 1770/12 Datum: 02.01.2013 Referent: Ilk Michael Amtsleiter: Stenglein Robert Sachbearbeiter: Schmuck Günther	
<b>Umbau und Sanierung, Neubau / Erweiterung, Garagenneubau Bamberg, Wildensorger Hauptstr. 26 Ortsbesichtigung</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
16.01.2013	Bau- und Werksenat	Entscheidung

#### **I. Sitzungsvortrag:**

**Bauherr:** Brauner Herbert G.

**Entwurfsverfasser:** Architekt Dipl.-Ing. Matthias Jacob

#### **Kurzbeschreibung:**

Das bestehende 1-geschossige sanierungsbedürftige Einzeldenkmal mit Mansarddach soll geringfügig umgebaut und saniert werden. Um einen angemessenen Einfamilienhausstandard zu erreichen, ist es notwendig zusätzlich einen 2-geschossigen Neubau mit flach geneigtem Satteldach zu errichten. Bestand und Neubau sollen mit einem erdgeschossigen Zwischenbau mit ebenfalls flach geneigtem Satteldach verbunden werden.

#### *Größe des Bauvorhabens:*

Bestand:	Breite: 6,70 m	Länge: 8,00 m	Höhe: 6,83 m
Neubau	Breite: 6,75 m	Länge: 11,50 m	Höhe: 6,83 m
Zwischenbau	Breite: 3,50 m	Länge: 5,00 m	Höhe: 3,70 m

*Genehmigung Art. 55 Abs. 1 BayBO*

bereits ausgeführt:  ja  nein  
Antragseingang: 12.07.2012  
Umplanung: 19.10.2012

#### **Planungsrechtliche Beurteilung – BauGB**

§ 30 BauGB für das südliche Teilgrundstück

- \* *Befreiung* von der Festsetzung des Bebauungsplanes Nr.: W 5 A  
rechtsverbindlich seit: 30.03.1984  
Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs.2 BauNVO): private Grünfläche

vorgesehene Abweichung:

Die südliche Hälfte der Garage liegt im Bereich einer privaten Grünfläche.

Begründung:

Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar, da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind.

§ 34 BauGB für den größeren nördlichen Teil des Grundstückes

\* Zulässigkeit nach § 34 BauGB

Eigenart der näheren Umgebung i.V.m. § 4 BauNVO: allgemeines Wohngebiet

### Bauordnungsrechtliche Beurteilung – BayBO:

Nachbarzustimmung: \* ja:  nein:  nicht erforderlich

Kfz – Stellplätze:

erforderlich: 1 anrechenbar: 1 nachzuweisen: 0 (Mehrung)

Nachweis auf Baugrundstück: 2

Kinderspielplatz:

nachgewiesen \* nicht erforderlich  abzulösen

Barrierefreiheit: \* nicht erforderlich, aber geplant  nachgewiesen

Bußgeldverfahren wurde eingeleitet  ja \* nein

Besonderheiten:

Das Umweltamt stimmt dem Vorhaben ebenfalls zu. Für die fünf zu fällenden Bäume (2 Buchen, 1 Ahorn, 2 Apfelbäume – s.a. Lageplan) sind fünf standortheimische Laubbäume oder hochstämmige Obstbäume zu pflanzen. Die Nord- und Westseite der Garage ist mit standortheimischen Sträuchern einzugrünen. Die Zufahrt zu der Garage ist mit Rasengittersteinen auszubilden.

Die neuen Grundstücksgrenzen und Abstandsflächenübernahmen werden erst abschließend nach positiver Verabschiedung im Bausenat durch das Immobilienmanagement / Abt. Liegenschaften vertraglich festgelegt.

### Denkmalpflegerische Beurteilung – DSchG:

StadtDenkmal:

ja \* nein

Einzeldenkmal Bestand:

\* ja  nein

Zustimmung der örtl. Denkmalpflege:

\* ja  nein  nicht erforderlich

BLfD:

\* ja  nein  nicht erforderlich

## II. Beschlussvorschlag

Der Senat stimmt der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes und der baurechtlichen Genehmigung zu.

**Anlage/n:**

**Verteiler:**

Bamberg, den 02.01.2013  
Baureferat

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

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

Michael Ilk

\_\_\_\_\_  
Schmuck