

<b>Sitzungsvorlage</b>	<b>Vorlage- Nr:</b> VO/2013/0220-62	
Federführend: 62 Bauordnungsamt	Status: öffentlich	
Beteiligt:	Aktenzeichen: 644/13 Datum: 17.05.2013 Referent: Ilk Michael Amtsleiter: Stenglein Robert Sachbearbeiter: Dirauf Elisabeth	
<b>Umbau und Sanierung eines Wohnhauses Bamberg, Panzerleite 97</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
05.06.2013	Bau- und Werksenat	Entscheidung

#### I. Sitzungsvortrag:

**Bauherr:** Krempl Werner und Dr. Schöppner Andrea

**Entwurfsverfasser:** Architekt Jochen Eis

#### Kurzbeschreibung:

Das flachgeneigte Satteldach des bestehenden Einfamilienwohnhauses soll entfernt und durch ein an drei Seiten zurückgesetztes Penthaus ersetzt werden. Weiterhin werden noch Grundriss- und Fassadenänderungen vorgenommen.

#### Größe des Bauvorhabens:

- bestehendes Unter- und Erdgeschoss:  
Breite: 7,87 m bzw. 13,18 m Länge: 11,43 m bzw. 13,24 m
- neues Penthaus:  
Breite: 7,81 m Länge: 9,56 m
- Gesamthöhe: 7,00 m bzw. 9,41 m

#### Genehmigung Art. 55 Abs. 1 BayBO

bereits ausgeführt:  ja  nein  
Antragseingang: 28.03.2013  
vollständig: 09.04.2013

#### Planungsrechtliche Beurteilung – BauGB

\* Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes - Nr.: 43 C

rechtsverbindlich seit: 10.01.1962

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

vorgesehene Abweichung:

Anzahl der Wohnschichten (zulässig: Wohngebäude mit einer Wohnschicht; geplant:  
Wohngebäude mit einer zweiten Wohnschicht im Obergeschoss als Penthaus)

Begründung:

Der o.g. Bebauungsplan lässt nur ein erdgeschossiges Wohngebäude mit einer Wohnschicht und einem flachgeneigten Sattel- oder Walmdach (kein Vollgeschoss) zu. Demnach ist für das geplante Penthaus mit Schlafzimmer, Ankleide und Bad eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich. In der Straße „Auf dem Lerchenbühl“ wurde bei den zwei

neuen Wohngebäuden Hsnrn. 19 und 28 jeweils ein kleines Penthaus als Galeriezimmer unter der Maßgabe, dass das Penthaus in einem zulässigen Sattel- oder Walmdach eingepasst werden könnte, genehmigt und errichtet. Das nun beantragte Penthaus wurde an der Straßenseite sowie nach Nordwesten und Südosten so angeordnet, dass es zurückgesetzt in Erscheinung tritt und es zum darunter liegenden Erdgeschoß eine untergeordnete Grundfläche aufweist. Aus städtebaulicher Sicht kann die beantragte Abweichung befürwortet werden. Das Vorhaben ist auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

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

*Nachbarzustimmung:* \* ja: \* nein: Fl.Nr. 3703/5 (Auf dem Lerchenbühl 19)  
Öffentlich-rechtlich geschützte Nachbarrechte werden durch die Baumaßnahme nicht verletzt.  
Die Nachbarn erhalten eine Ausfertigung der Baugenehmigung.

*Kfz – Stellplätze:*

erforderlich: 1            anrechenbar: 1            nachzuweisen: -/-

*Kinderspielplatz:*

nachgewiesen    \* nicht erforderlich     abzulösen

*Barrierefreiheit:*

\* nicht erforderlich     nachgewiesen

*Bußgeldverfahren wurde eingeleitet*

ja    \* nein

### **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 17.05.2013  
Baureferat

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

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

Michael Ilk

\_\_\_\_\_  
Dirauf

