

Sitzungsvorlage	Vorlage- Nr:	VO/2013/0221-62
Federführend: 62 Bauordnungsamt	Status:	öffentlich
Beteiligt:	Aktenzeichen:	605/13
	Datum:	21.05.2013
	Referent:	Ilk Michael
	Amtsleiter:	Stenglein Robert
	Sachbearbeiter:	Dirauf Elisabeth
Umbau und Nutzungsänderung: Imbiss mit Laden sowie Solarium zu Imbiss und Bäckerei mit Verkauf Bamberg, Kornstraße 28		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
05.06.2013	Bau- und Werksenat	Entscheidung

I. Sitzungsvortrag:

Bauherr: Zöhre Salim
 Entwurfsverfasser: Architekt Michael Wagensonner

Kurzbeschreibung:

Mit Baubescheid vom 20.08.2012, Az. 200/12, wurde in dem o.g. Anwesen (eingeschossig mit flachgeneigtem Pultdach) ein Imbiss mit Laden, eine Freischankfläche sowie ein Solarium genehmigt. Beantragt wird nun der Umbau und die Nutzungsänderung des Solariumbereiches so-wie eines Teilbereiches der Imbiss/ Ladennutzung zu einer Bäckerei. Die restliche Fläche soll weiterhin als Imbiss genutzt werden. In der Bäckerei wird Fladenbrot hergestellt, das ausgeliefert sowie in der Bäckerei verkauft wird. Gearbeitet wird von 12:00 Uhr bis 22:00 Uhr. In diesem Zeitraum erfolgt auch die Auslieferung des Brotes sowie die Anlieferung der Rohmaterialien.

Größe des Bauvorhabens:

Breite: 9,00 m Länge: 24,00 m Traufhöhe: ca. 3,80 m Firsthöhe: ca. 4,70 m

Genehmigung Art. 55 Abs. 1 BayBO

bereits ausgeführt und genutzt: ☼ ja
 Antragseingang: 03.04.2013
 vollständig: 03.04.2013

Planungsrechtliche Beurteilung – BauGB

☼ Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes - Nr. 91 L
 rechtsverbindlich seit: 17.12.1965
 Art der baulichen Nutzung (§1 Abs.2 BauNVO): WA (§ 4 BauNVO)

vorgesehene Abweichung:

Art der Nutzung (zulässig Ladennutzung, geplant Imbiss und Bäckerei mit Verkauf)

Begründung:

Aus städtebaulicher Sicht kann die beantragte Nutzung im allgemeinen Wohngebiet befürwortet werden. Eine Befreiung von der festgesetzten Ladennutzung für die Bäckerei als nicht störenden Handwerksvertrieb gem. § 4 Absatz 2 BauNVO (Baunutzungsverordnung) ist städtebaulich vertretbar, zumal sich ein Ladenbetreiber auf einer derart kleinen Fläche nicht mehr findet und eine Wiederbelebung bzw. Renovierung dieses Gebäudes wünschenswert ist.

Voraussetzung ist jedoch, dass der erforderliche Immissionsschutz für die angrenzende Wohnbebauung gewährleistet ist. Daher darf während der Nachtzeit (22:00 Uhr bis 6:00 Uhr) im Bereich der Bäckerei keine Produktion sowie kein Lieferverkehr stattfinden. Eine Befreiung für den Imbiss wurde bereits im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens Az. 200/12 erteilt. Wobei die Fläche des Imbiss nun erheblich reduziert wurde (genehmigte Nettogastraumfläche: 59,40 m², beantragte Nettogastraumfläche: 21,78 m²). Der Imbiss darf nur zwischen 06:00 Uhr und 22:00 Uhr betrieben werden.

Bauordnungsrechtliche Beurteilung – BayBO:

Nachbarzustimmung: ☼ ja

Kfz – Stellplätze:

erforderlich: 8 anrechenbar: 9 nachzuweisen: -/-

Kinderspielplatz: ☼ nicht erforderlich

Barrierefreiheit: ☼ nachgewiesen

Bußgeldverfahren wurde eingeleitet: ☼ nein

Besonderheiten:

Aus Sicht des Immissionsschutzes sind die beantragten Nutzungen zur Tagzeit (6:00 Uhr bis 22:00 Uhr) möglich.

Denkmalpflegerische Beurteilung – DSchG:

Staddenkmal: ☼ nein

Einzeldenkmal: ☼ nein

Zustimmung der örtl. Denkmalpflege: ☼ nicht erforderlich

BLfD: ☼ nicht erforderlich

II. Beschlussvorschlag

Der Senat stimmt der erforderlichen Befreiung sowie der baurechtlichen Genehmigung zu.

Anlage/n:

Verteiler:

Bamberg, den 21.05.2013
Baureferat

FB 6A: _____
Bauer-Banzhaf

Amt 62: _____
Stenglein

Michael Ilk

Dirauf