

<b>Sitzungsvorlage</b>	<b>Vorlage- Nr:</b>	<b>VO/2009/0650-62</b>
Federführend: 62 Bauordnungsamt	Status:	öffentlich
Beteiligt: Referat 6	Aktenzeichen:	1393/09
	Datum:	28.12.2009
	Referent:	Zistl-Schlingmann Hans
	Amtsleiter:	Stenglein Robert
	Sachbearbeiter:	Schmuck Günther
<b>Baugenossenschaft für den Stadt- und Landkreis Bamberg e.G. Errichtung von 9 Garagen, 9 Stellplätzen, eines Kinderspielplatzes und eines Heizhauses Adolf-Kolping-Straße</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
20.01.2010	Bau- und Werksenat	Entscheidung

## I. Sitzungsvortrag:

### Kurzbeschreibung:

Es sollen neun Garagen, neun Stellplätze, ein Heizhaus und ein Kinderspielplatz errichtet werden.

Größe des Bauvorhabens:

je Garage:	Breite: 2,78 m	Länge: 5,50 m	Höhe: 2,60 m
je Stellplatz:	Breite: 2,50 m	Länge: 5,50 m	
Heizhaus:	Breite: 5,49 m	Länge: 8,24 m	Höhe: 2,98 m
Spielplatz:	Breite: ca. 4,00 m	Länge: ca. 21,00 m	

### Genehmigung Art. 55 Abs. 1 BayBO

bereits ausgeführt: nein  
Antragseingang: 10.07.2009  
vollständig am: 18.12.2009

### Planungsrechtliche Beurteilung – BauGB

Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes Nr.: 241 X  
rechtsverbindlich seit: 07.05.2004  
Art der baulichen Nutzung (§1 Abs.2 BauNVO): allgemeines Wohngebiet

vorgesehene Abweichungen:

1. Garagen, Heizraum anstelle von Stellplätzen und Pflanzgebot für Sträucher und Bäume
2. Stellplätze teilweise außerhalb des Baurahmens
3. Lärmschutzwand länger als festgesetzt

## **Begründung:**

Die Bauherrin benötigt die Garagen und Stellplätze für die genehmigten und teilweise mit dem Bau begonnenen Reihenhäuser an der Adolf-Kolping- und Erlichstraße. Um einen niedrigeren Energie-Standard zu erreichen, ist die zentrale Versorgung der Häuser mit einer Pelletsheizung notwendig. Der private Kinderspielplatz östlich des Heizhauses ist nur für die zehn Neubauten geplant.

Die beantragten Abweichungen sind städtebaulich und planungsrechtlich vertretbar, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Sie werden unter folgenden Auflagen befürwortet:

Die Flachdächer der Garagen bzw. des Heizhauses sind extensiv zu begrünen. Die Stellplätze sind mit einem versickerungsfähigen Belag herzustellen. In einen noch vorzulegenden Außenanlagenplan werden weitere Maßnahmen für die Durchgrünung der nicht beplanten Bereiche festgelegt. Dies betrifft insbesondere auch die Ersatzpflanzung von Bäumen für die bereits mit Genehmigung des Umweltamtes gefälltten Bäume.

Die vorliegende Planung wurde in Abstimmung mit dem Nachbarn von Fl.Nr. 4523/22 und 4523/11 entwickelt. Deshalb ist auch die geplante Lärmschutzwand entlang der Grundstücksgrenze länger als im Bauabzugsplan festgesetzt, d.h. sie erstreckt sich noch ca. 16 m entlang der Fl.Nr. 4523/11.

Die Situierung des Heizhauses wurde mit dem Umweltamt und dem zuständigen Bezirkskaminkehrermeister abgestimmt. Das Heizhaus erfüllt deshalb die immissionsschutzrechtlichen Bestimmungen. Die nachbarlichen Bedenken hinsichtlich des Heizhauses sind also fachlich unbegründet.

## **Bauordnungsrechtliche Beurteilung – BayBO:**

Nachbarzustimmung:           nein   Fl.Nr. 4523/22 und 4523/11

Der Nachbar, dessen Unterschrift nicht vorliegt, wird mit einer Ausfertigung am Verfahren beteiligt. Der betroffene Nachbar hat nicht zugestimmt, obwohl die Planung an der Grenze entsprechend seinen Wünschen durchgeführt wurde (s.o.).

Das Bauordnungsamt geht deshalb davon aus, dass der Nachbar keine Klage erheben wird.

Kfz – Stellplätze:

erforderlich: -- anrechenbar: --           nachzuweisen: --

Kinderspielplatz: nachgewiesen

Bußgeldverfahren wurde eingeleitet:   nein

## **Denkmalpflegerische Beurteilung – DSchG:**

Staddenkmal: nein

Einzeldenkmal:           nein

Zustimmung der örtl. Denkmalpflege: nicht erforderlich

BLfD: nicht erforderlich

## II. Beschlussantrag:

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

Bamberg, den 29.12.2009  
Baureferat

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

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

Hans Zistl-Schlingmann

\_\_\_\_\_  
Schmuck

**Anlage/n:**  
1 Lageplan

**Verteiler:**