

<b>Sitzungsvorlage</b>	<b>Vorlage- Nr:</b> VO/2014/1272-62	
Federführend: 62 Bauordnungsamt	Status: öffentlich	
Beteiligt:	Aktenzeichen: 1789/14 Datum: 19.11.2014 Referent: Beese Thomas	
<b>Neubau eines Einfamilienwohnhauses, Bamberg, Altenburger Straße 14 b</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
02.12.2014	Bau- und Werksenat	Entscheidung

### I. Sitzungsvortrag:

#### Kurzbeschreibung:

Es soll ein zweigeschossiges Einfamilienwohnhaus mit Flachdach errichtet werden. Auf Grund der Topographie des Baugrundstückes erscheint das Wohnhaus nach Osten dreigeschossig.

*Größe des Bauvorhabens:*

Breite: 7,05 m      Länge: 11,55 m      Höhe: 6,00 m/9,00 m

*Genehmigung Art. 55 Abs. 1 BayBO*

bereits ausgeführt:  ja  nein  
Antragseingang: 28.09.2014  
vollständig: 07.10.2014

#### Planungsrechtliche Beurteilung – BauGB

*Zulässigkeit nach § 34 BauGB*

Eigenart der näheren Umgebung: allgemeines Wohngebiet

Das Vorhaben fügt sich hinsichtlich der Art der Nutzung in die benachbarten Wohnnutzungen im Norden („Villa Schrüfer“), im Osten (Wohnhäuser Ziegelgasse) und Süden (Hausmeisterhaus KHG) ein. Auch hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung, der offenen Bauweise und der überbauten Grundstücksfläche wird das Erfordernis des Einfügens erfüllt.

#### Bauordnungsrechtliche Beurteilung – BayBO:

*Nachbarzustimmung:*  ja: Fl.Nrn. 3545, 3545/10, 3545/7, 3546/6, 3545/9, 3549

*Kfz – Stellplätze:*

erforderlich: 2      anrechenbar:/      nachzuweisen: 2  
Nachweis auf Baugrundstück: 2

*Kinderspielplatz:*

nachgewiesen       nicht erforderlich       abzulösen

*Barrierefreiheit:*  nicht erforderlich       nachgewiesen

*Bußgeldverfahren wurde eingeleitet*       ja       nein

## Besonderheiten:

### Grunderwerb und Bauverbot

Der Finanzsenat hat mit Beschluss vom 21.10.2014 den Erwerb einer Teilfläche zu ca. 840 m<sup>2</sup> (Lageplan – Grunderwerb und Regelung Bebauung / Bauverbot) aus Fl.Nr. 3545 zur vorausschauenden Sicherung von Grundstücksreserven für Schulzwecke genehmigt. Die nördlich anschließende Grundstücksteilfläche von ca. 350 m<sup>2</sup> umfasst das antragsgegenständliche Vorhaben. An der wiederum nördlich anschließenden Restfläche aus Fl.Nr. 3545 und dem Grundstück Fl.Nr. 3545/3 wird zugunsten der Stadt Bamberg zur Sicherung der Bauleitplanung ein Bauverbot bestellt.

### Immissionsschutz

Da das geplante Vorhaben direkt am Sportplatz des Kaiser-Heinrich-Gymnasiums angrenzt, sind immissionsschutzrechtliche Belange zu berücksichtigen. Die erforderlichen Auflagen werden mit der Baugenehmigung verbunden.

Zur Sicherung des Betriebs des Sportplatzes des Kaiser-Heinrich-Gymnasiums und des Schulbetriebs einschließlich der Erwerbsfläche aus Fl.Nr. 3545 ist der Bauherr durch Bestellung einer Grunddienstbarkeit zu verpflichten, die auf sein Grundstück einwirkenden Immissionen zu dulden.

Das Immobilienmanagement der Stadt Bamberg hat bestätigt, dass sich der Grundstückseigentümer zu der Bestellung des Bauverbots und Duldung der Immissionen im Rahmen der Grundstücksverhandlungen bereit erklärt hat. Auf den Sitzungsvortrag des Immobilienmanagements zum o.g. Beschluss wird verwiesen.

Der Grundstückskaufvertrag und die Baugenehmigung werden Zug um Zug abgewickelt.

### Denkmalpflegerische Beurteilung – DSchG:

Stadtdenkmal:	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	
Einzeldenkmal:	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein	
Zustimmung der örtl. Denkmalpflege:	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nicht erforderlich
BLfD:	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> nicht erforderlich

## II. Beschlussvorschlag

Der Senat stimmt der baurechtlichen Genehmigung zu.

## III. Finanzielle Auswirkungen:

Der unter II. empfohlene Beschlussantrag verursacht

x	1.	keine Kosten
	2.	Kosten in Höhe von für die Deckung im laufenden Haushaltsjahr bzw. im geltenden Finanzplan gegeben ist
	3.	Kosten in Höhe von für die keine Deckung im Haushalt gegeben ist. Im Rahmen der vom Antrag stellenden Amt/Referat zu bewirtschaftenden Mittel wird folgender Deckungsvorschlag gemacht:
	4.	Kosten in künftigen Haushaltsjahren: Personalkosten: Sachkosten:

## Anlage/n: (Die Anlagen sind aus Datenschutzgründen für die Öffentlichkeit nicht sichtbar)

01\_Lageplan

02\_EG\_Grundriss

03\_Ansichten

04\_Schnitt

05\_Grunderwerb und Regelung Bebauung – Bauverbot Fl.Nr. 3545, 3545/3

Stellungnahme Denkmalpflege