

<b>Sitzungsvorlage</b>	<b>Vorlage- Nr:</b> VO/2015/1608-62	
Federführend: 62 Bauordnungsamt	Status: öffentlich	
Beteiligt:	Aktenzeichen: 979/13 Datum: 19.05.2015 Referent: Beese Thomas	
<b>Vorbescheid: Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport, Bamberg, Robert-Bosch-Straße 7</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
10.06.2015	Bau- und Werksenat	Entscheidung

### I. Sitzungsvortrag:

#### Kurzbeschreibung:

Es ist ein zweigeschossiges Einfamilienhaus mit Unterkellerung und Carport geplant. Gebäude und Carport erhalten ein Flachdach. Zur Realisierung wird ein Teil des bestehenden Gewächshauses abgebrochen.

*Größe des Bauvorhabens:*

Breite: 8,95 m    Länge: 10,99 m    Höhe: 6,05 m

*Vorbescheid Art. 71 BayBO*

bereits ausgeführt:  ja  nein

Antragseingang: 03.06.2013

vollständig: Mai 2015

#### Planungsrechtliche Beurteilung – BauGB

*Außenbereich* (§ 35 BauGB)

Das Vorhaben ist nach § 35 Abs. 1 Nr. 2 BauGB privilegiert; es dient einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung, der Gärtnerei Karl Dechant, Geisfelder Straße 9. Die Bestätigung der Privilegierung durch das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten liegt vor. Die Gärtnerei ist ein erfolgreicher, direkt absetzender Zierpflanzenbaubetrieb. Die Bauherrin besitzt eine abgeschlossene Floristikausbildung und arbeitet im elterlichen Betrieb, den sie nach Übergabe weiterführen wird.

Um dies abzusichern ist vor Auslauf der Baugenehmigung ein Städtebaulicher Vertrag abzuschließen sowie der Stadt Bamberg eine Dienstbarkeit einzuräumen, damit das Wohnhaus nicht an Gärtnerei – Fremde vermietet oder verkauft werden kann.

#### Bauordnungsrechtliche Beurteilung – BayBO:

*Nachbarzustimmung:*  ja

*Kfz – Stellplätze:*

erforderlich: 1    anrechenbar: -    nachzuweisen: 1

*Fahrradstellplätze:*

erforderlich: nicht erforderlich

Kinderspielplatz:

nachgewiesen     nicht erforderlich     abzulösen

Barrierefreiheit:     nicht erforderlich     nachgewiesen

Besonderheiten:

Die Erschließung des Grundstückes erfolgt über den privaten städtischen Weg Fl.Nr. 4603/6. Die Verhandlungen zwischen Antragstellern und der Stadt Bamberg sowie die Unterzeichnung eines Gestattungsvertrages sind abgeschlossen.

Immissionsschutz:

Im Rahmen des Bauantrages müssen wegen des benachbarten Betriebsparkplatzes aktive und passive Lärmschutzmaßnahmen nachgewiesen werden.

### Denkmalpflegerische Beurteilung – DSchG:

Stadtdenkmal:

ja     nein

Einzeldenkmal:

ja     nein

Zustimmung der örtl. Denkmalpflege:

ja     nicht erforderlich

BLfD:

ja     nein     nicht erforderlich

## II. Beschlussvorschlag

Der Bau- und Werkssenat stimmt der baurechtlichen Genehmigung zu, unter der Maßgabe, dass die privilegierte Nutzung durch Städtebaulichen Vertrag und Dienstbarkeit abgesichert wird

## 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:

**Anlagen: (Die Anlagen sind aus Datenschutzgründen für die Öffentlichkeit nicht sichtbar)**

01\_Lageplan

02\_EG

03\_OG

04\_Ansicht Nord

05\_Ansicht Süd

06\_Ansicht Ost

07\_Ansicht West