

<b>Sitzungsvorlage</b>		<b>Vorlage- Nr:</b>	<b>VO/2010/0824-62</b>
Federführend: 62 Bauordnungsamt		Status:	öffentlich
Beteiligt: Referat 6		Aktenzeichen:	2375/09
		Datum:	10.02.2010
		Referent:	Zistl-Schlingmann Hans
		Amtsleiter:	Stenglein Robert
		Sachbearbeiter:	Krohn Dagmar
<b>Hartmann-Vincken Dorothee</b>			
<b>Neubau von 6 Wohneinheiten mit Tiefgarage, Panzerleite 35</b>			
Beratungsfolge:			
Datum	Gremium	Zuständigkeit	
03.03.2010	Bau- und Werksenat	Entscheidung	

## I. Sitzungsvortrag:

### Kurzbeschreibung:

Es ist ein dreigeschossiges Mehrfamilienwohnhaus mit Flachdach geplant. Auf Grund der topografischen Lage des Baugrundstückes, erscheint das Wohnhaus zur Panzerleite viergeschossig. Es ist eine Tiefgarage mit 11 Kfz.- Stellplätzen geplant. Im Erdgeschoss sind den geplanten 2 Wohnungen größere Terrassen vorgelagert.

*Größe des Bauvorhabens:*

Breite: 11,75m    Länge: 21,86m    Höhe von der Panzerleite: 11,50m

*Genehmigung Art. 55 Abs. 1 BayBO*    bereits ausgeführt:  ja     nein  
Antragseingang: 30.11.2009

### Planungsrechtliche Beurteilung – BauGB

*Befreiung* von der Festsetzung des Bebauungsplanes/ Baulinienplan - Nr.: 32 B  
rechtsverbindlich seit: 26.05.1961

Art der baulichen Nutzung (§1 Abs.2 BauNVO): allgemeines Wohngebiet

vorgesehene Abweichung:

Das geplante Wohngebäude liegt insgesamt außerhalb des Baurahmens. Eine Befreiung vom Bebauungsplan kann nicht befürwortet werden.

Begründung:

Der Bebauungsplan sieht auf dem Baugrundstück kein Baurecht vor. Das Vorhaben berührt dadurch im erheblichen Maße die Grundzüge des Bebauungsplanes und somit können die beantragten Abweichungen planungsrechtlich und städtebaulich nicht befürwortet und vertreten werden. Das Baugrundstück ist im wirksamen Bebauungsplan als Grünfläche dargestellt. Stadtplanerisches Ziel in diesem Bereich ist es, an der Unterbrechung des baulichen Zusammenhanges zugunsten der intensiv ausgeprägten Grünstruktur festzuhalten und den vorhandenen Grün-

zug von der Panzerleite bis zu den Karmelitengärten zu erhalten. Auch eine Bebauungsplanänderung mit einer Wohnbebauung würde diesem Ziel entgegenstehen.  
Eine Bauvoranfrage AZ: 596/09 wurde mit Datum 08.06.2009 bereits negativ beantwortet.

### Bauordnungsrechtliche Beurteilung – BayBO:

Nachbarzustimmung:  ja:  nein:  nicht erforderlich

Kfz – Stellplätze:

erforderlich: 6 anrechenbar: / nachzuweisen: 6  
Nachweis auf Baugrundstück: 11 Nachbargrundstück: /

Kinderspielplatz: nicht nachgewiesen

Bußgeldverfahren wurde eingeleitet  ja  nein

Besonderheiten:

### Denkmalpflegerische Beurteilung – DSchG:

Stadtdenkmal:  ja  nein  
Einzeldenkmal:  ja  nein  
Zustimmung der örtl. Denkmalpflege:  ja  nein  nicht erforderlich  
BLfD:  ja  nein  nicht erforderlich

## II. Beschlussantrag:

Der Senat stimmt der Ablehnung der baurechtlichen Genehmigung zu.

## III. Finanzielle Auswirkungen:

Der unter II. empfohlene Beschlussantrag verursacht

<b>x</b>	<b>1.</b>	keine Kosten
	<b>2.</b>	Kosten in Höhe von für die Deckung im laufenden Haushaltsjahr bzw. im geltenden Finanzplan gegeben ist
	<b>3.</b>	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:
	<b>4.</b>	Kosten in künftigen Haushaltsjahren: Personalkosten: Sachkosten:

Falls Alternative 3. und/oder 4. vorliegt:

In das **Wirtschafts- und Finanzreferat** zur Stellungnahme.

Stellungnahme des **Wirtschafts- und Finanzreferates**:

**Anlage/n:**

**Verteiler:**

Bamberg, den 10.02.2010  
Baureferat

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

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

Hans Zistl-Schlingmann

\_\_\_\_\_  
Krohn