

Sitzungsvorlage	Vorlage- Nr: VO/2016/0057-62	
Federführend: 62 Bauordnungsamt	Status: öffentlich	
Beteiligt:	Aktenzeichen: 2261/15 Datum: 05.02.2016 Referent: Beese Thomas	
Neubau eines Einfamilienwohnhauses Bamberg, Spiegelgraben 8 a		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
02.03.2016	Bau- und Werksenat	Entscheidung

I. Sitzungsvortrag:

Kurzbeschreibung:

Die Bauherrin beabsichtigt im rückwärtigen Grundstücksbereich ein Einfamilienwohnhaus zu errichten. Geplant ist ein eingeschossiges Gebäude mit einem ausgebauten Dachgeschoss (Satteldach, Dachneigung 45 Grad) sowie ein eingeschossiger Schuppen mit Flachdach. Die vorhandenen Nebengebäude werden abgebrochen.

Größe des Bauvorhabens:

- Wohnhaus
Breite: 10,00 m Länge: 11,16 m Traufhöhe: 3,67 m Firsthöhe: 9,88 m
- Schuppen
Breite: 3,00 m Länge: 8,75 m Höhe: 2,50 m

Genehmigung Art. 55 Abs. 1 BayBO bereits ausgeführt: ja nein
Antragseingang: 09.12.2015
vollständig: 21.01.2016

Planungsrechtliche Beurteilung – BauGB

Zulässigkeit nach § 34 BauGB

Eigenart der näheren Umgebung: WA (§ 4 BauNVO)

Aus planungsrechtlicher Sicht wird ein Baurecht in 2. Reihe befürwortet. Die Geschossigkeit mit I+D (Kniestock 50 cm über OK-Rohdecke) fügt sich städtebaulich ein. Das geplante Nebengebäude kann in dem beantragten Umfang ebenfalls befürwortet werden. Es „dockt“ an den Nachbarbestand an und führt zu keiner Überlastung der nordöstlichen Grundstücksgrenze. Das Bauvorhaben ist daher städtebaulich vertretbar, die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

Bauordnungsrechtliche Beurteilung – BayBO:

Nachbarzustimmung: ja: nein: nicht erforderlich

Kfz – Stellplätze:

erforderlich: 2 anrechenbar: -/- nachzuweisen: 2
gemäß Stellplatzsatzung (Beschränkungszone) sind abzulösen: -/-
Nachweis auf Baugrundstück: -/- Nachbargrundstück: -/-
Ablösung der Stellplatzpflicht: 2

Fahrradstellplätze:

erforderlich: 4 anrechenbar: -/- nachzuweisen: 4
Nachweis auf Baugrundstück: 4
Ablösung der Stellplatzpflicht: -/-

Kinderspielplatz:

nachgewiesen nicht erforderlich abzulösen

Barrierefreiheit: nicht erforderlich nachgewiesen

Bußgeldverfahren wurde eingeleitet ja nein

Besonderheiten:

Unter dem Az. 2264/15 liegt ein Bauantrag für das Vorderhaus Spiegelgraben 8 vor. Das Gebäude soll saniert sowie umgebaut und als 2-Familienwohnhaus genutzt werden.

Denkmalpflegerische Beurteilung – DSchG:

Staddenkmal: ja nein
Einzeldenkmal: ja nein
Zustimmung der örtl. Denkmalpflege: ja nein nicht erforderlich
BLFD: ja nein nicht erforderlich

II. Beschlussvorschlag

Der Bau- und Werksenat 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:

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

- 01_Lageplan
- 02_Grundrisse
- 03_Schnitte/Ansichten
- 04_Ansicht Schuppen
- 05_Abbruchplan Schuppen
- 06_Stellungnahme 62/D
- 07_Stellungnahme BLfD