

<b>Sitzungsvorlage</b>	<b>Vorlage- Nr:</b> VO/2010/0888-62	
Federführend: 62 Bauordnungsamt	Status: öffentlich	
Beteiligt:	Aktenzeichen: 214/10 Datum: 24.03.2010 Referent: Zistl-Schlingmann Hans Amtsleiter: Stenglein Robert Sachbearbeiter: Frau Krohn	
<b>Postler Projektentwicklungs- GmbH &amp; Co.KG</b> <b>Vorbescheid: Neubau von zwei Stadtvillen mit TGa</b> <b>Bamberg, Herzog-Max-Str. 34a, 34b</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
14.04.2010	Bau- und Werksenat	Entscheidung

## I. Sitzungsvortrag:

### Kurzbeschreibung:

Auf dem Gelände einer ehemaligen Zimmerei auf einem rückwärtigen Grundstück sind zwei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 8 Wohneinheiten geplant. Die Wohnhäuser sind mit jeweils drei Geschossen und einem Penthouse mit Dachterrasse und einem Flachdach geplant. Die erforderlichen Stellplätze sollen in einer Tiefgarage nachgewiesen werden. Die vorhandenen gewerblichen Betriebsgebäude sollen dafür komplett abgebrochen werden.

*Größe des Bauvorhabens: Für beide Gebäude*

Breite: 12,00m Länge: 16,00m Höhe: 12,50m

*Vorbescheid Art. 71 BayBO*

bereits ausgeführt:  ja  nein

Antragseingang: 09.02.2010

### Planungsrechtliche Beurteilung – BauGB

*Zulässigkeit nach § 34 BauGB*

Eigenart der näheren Umgebung: § 4 BauNVO, allgemeines Wohngebiet

Die Entwicklung dieser ehemals gewerblichen Fläche (Baugeschäft und Zimmerei) zur Wohnbebauung wird aus städtebaulicher Sicht begrüßt. Das geplante Maß der baulichen Nutzung (GRZ einschließlich Tiefgarage= 0,62 und GFZ = 0,74) fügt sich harmonisch in die umliegende Bebauung ein.

### Bauordnungsrechtliche Beurteilung – BayBO:

*Nachbarzustimmung:* Gemäß Art. 71 Abs. 4 BayBO wird von der Beteiligung der Nachbarn im Vorbescheidsantrag abgesehen. Die Nachbarbeteiligung wird im Baugenehmigungsverfahren durchgeführt.

*Kfz – Stellplätze:*

erforderlich: 8

anrechenbar: /

nachzuweisen: 8

Bußgeldverfahren wurde eingeleitet  ja  nein

Besonderheiten:

**Denkmalpflegerische Beurteilung – DSchG:**

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

**II. Beschlussantrag:**

Der Senat stimmt dem Vorbescheidsantrag 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 23.03.2010  
Baureferat

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

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

Hans Zistl-Schlingmann

\_\_\_\_\_  
Krohn