

<b>Sitzungsvorlage</b>	<b>Vorlage- Nr:</b> VO/2010/0893-62	
Federführend: 62 Bauordnungsamt	Status: öffentlich	
Beteiligt: Referat 6	Aktenzeichen: 253/10 Datum: 25.03.2010 Referent: Zistl-Schlingmann Hans Amtsleiter: Stenglein Robert Sachbearbeiter: Krohn Dagmar	
<b>Geringer Andreas</b> <b>Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses mit TGA, Würzburger Straße 61</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
11.05.2010	Bau- und Werksenat	Entscheidung

## I. Sitzungsvortrag:

### Kurzbeschreibung:

Es ist ein unterkellertes dreigeschossiges Wohn- und Geschäftshaus in ökologischer Holzbauweise geplant. Das Bauvorhaben wird als Modellprojekt für ein Passivhaus in Holzbauweise realisiert. Für das Vorhaben wurde mit dem AZ: 1323/09 ein Vorbescheid erteilt. Das geplante Gebäude entspricht dem Vorbescheid. Die einzige Änderung zum Vorbescheid ist eine Tiefgarage mit 6 Stellplätzen, die zusätzlich vorgesehen wird. Es werden insgesamt drei Büroeinheiten und eine Behindertenwohnung im Erdgeschoss vorgesehen. Weiterhin sind drei Wohneinheiten über zwei Geschosse geplant.

*Größe des Bauvorhabens:*

Breite: 14,31m Länge: 29,62m Höhe: 9,44m

*Genehmigung Art. 55 Abs. 1 BayBO*

bereits ausgeführt:  ja  nein

Antragseingang: 10.02.2010

Vollständig: 22.04.2010

### Planungsrechtliche Beurteilung – BauGB

*Befreiung* von der Festsetzung des Bebauungsplanes/ Baulinienplan - Nr.: 54 G  
rechtsverbindlich seit: 24.08.2001

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

vorgesehene Abweichung:

- Überschreitung der Baugrenzen
- Abweichung von der Geschossigkeit (zul. 2 Vollgeschosse, gepl. 3 Vollgeschosse)
- Abweichung von der Dachform (zul. Satteldach, gepl. Flachdach)

Begründung:

Die Abweichungen wurden bereits im Vorbescheid erteilt.  
Da die Abweichungen die Grundzüge der Planung nicht berühren und das Gebäude als Modellprojekt für ein Passivhaus in Holzbauweise realisiert werden soll, sind die Abweichungen städtebaulich vertretbar.  
Das im Vorbescheid geforderte extensiv begrünte Flachdach wird als Auflage in den Baubescheid übernommen.

### **Bauordnungsrechtliche Beurteilung – BayBO:**

*Nachbarzustimmung:*     ja:      nein: Fl.-Nr. 3997; 3997/3; 4028/6  
Nachbarliche Belange werden nicht berührt, die Nachbarn die dem Bauantrag nicht zugestimmt haben, erhalten eine Ausfertigung des Baubescheides.

*Kfz – Stellplätze:*  
erforderlich: 12                    anrechenbar: /                    nachzuweisen: 12  
Nachweis auf Baugrundstück: 12 (6 Tiefgarage, 6 oberirdisch)

*Kinderspielplatz:*  
 nachgewiesen             nicht erforderlich             abzulösen

*Bußgeldverfahren wurde eingeleitet*             ja             nein

### **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 Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes und der baurechtlichen Genehmigung zu.

**Anlage/n:**

**Verteiler:**

Bamberg, den 26.04.2010  
Baureferat

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

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

Hans Zistl-Schlingmann

\_\_\_\_\_  
Krohn