

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	005/0076/2009
	Erstelldatum:	öffentlich
	Aktenzeichen:	06.07.2009
Bauantrag für die Errichtung zweier Doppelhäuser mit Pultdach in der Von-der-Sitt-Straße 41, 41a, 43, 43a - Fl.St.Nr. 2227		
Referat für Stadtentwicklung und Bauen Verfasser: Fr. Kämpfer		
Beratungsfolge	15.07.2009	Bauausschuss
	16.09.2009	Bauausschuss

Beschlussvorschlag:

Für die Errichtung zweier Doppelhäuser mit Pultdach in der Von-der-Sitt-Straße 41, 41a, 43, 43a – Fl.Nr. 2227 wird keine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Amberg 84 „Mariahilfberg“ in Aussicht gestellt.

Sachstandsbericht:

Für das Flurstück 2227 – Von-der-Sitt-Str. 41, 41a, 43 und 43a – wurde am 19.12.2008 ein Bauantrag für die Errichtung zweier Doppelhäuser mit Pultdach eingereicht. Alternativ wurde ein Bauantrag für die Errichtung zweier Doppelhäuser mit Satteldach eingereicht, für den die Baugenehmigung bereits erteilt wurde, da diese Variante den Vorgaben des Bebauungsplans entspricht.

Planungsrecht

Die vorliegende Pultdachvariante widerspricht dem rechtskräftigen Bebauungsplan Amberg 84 „Mariahilfberg“ in folgenden Punkten:

- Abweichende Baukörperausformung bzw. Dachausbildung sowie Überschreitung der zulässigen Wandhöhe von Wohngebäuden

Festgesetzt sind eine Bebauung mit max. 2 Vollgeschossen und einem Satteldach mit max. 30 ° Dachneigung sowie eine max. Wandhöhe von 6,75 m.

Die vorgesehene Bebauung mit 2 Vollgeschossen und aufgesetztem Dachgeschoss mit flach geneigtem Abschluss und die daraus resultierende Überschreitung der zulässigen Wandhöhe um ca. 2 m führt zu einem Gebäudevolumen und einer Gebäudeform, die den Zielen der Bauleitplanung zuwider läuft. Der Aufbau über dem Obergeschoss tritt aufgrund der Attikaausbildung in einem Maß in Erscheinung, der den Betrachter intuitiv auf ein Vollgeschoss schließen lässt. Dieser Eindruck wird durch die exponierte Hanglage noch verstärkt.

Aus Sicht der Verwaltung ist daher eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht möglich, da die Grundzüge der Planung berührt sind. Zudem hat ein Nachbar dem Bauvorhaben nicht zugestimmt.

Martina Dietrich, Baureferentin

Anlagen:

1. Lageplan M 1 : 1000 v. 27.01.09
2. Lageplan M 1 : 500 v. 21.01.09
3. Grundriss KG M 1 : 100 v. 27.01.09
4. Grundriss EG M 1 : 100 v. 27.01.09
5. Grundriss OG M 1 : 100 v. 27.01.09
6. Grundriss DG M 1 : 100 v. 27.01.09
7. Ansicht Nord M 1 : 100 v. 27.01.09
8. Ansicht West M 1 : 100 v. 27.01.09
9. Ansicht Süd M 1 : 100 v. 27.01.09
10. Schnitt A-A M 1 : 100 v. 27.01.09
11. Schnitt B-B M 1 : 100 v. 27.01.09
12. Vergleich Pultdach mit Satteldach