

Stadt Amberg

Marktplatz 11
92224 Amberg



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	005/0043/2006
	Erstelldatum:	öffentlich
	Aktenzeichen:	12.06.2006
Umbau und Instandsetzung des Wohn- und Geschäftshauses Georgenstraße 6 Flur Nr. 836, Gemarkung Amberg		
Referat für Stadtentwicklung und Bauen Verfasser: Frau Kämpfer		
Beratungsfolge	21.06.2006	Bauausschuss

Beschlussvorschlag :

1. Dem Umbau und der Instandsetzung des Wohn- und Geschäftshauses Georgenstraße 6, Flur-Nr. 836, Gemarkung Amberg, gemäß Planung vom 30.05.2006, Anlagen 1 – 3, wird zugestimmt.
2. Der Ablösung von zwei Stellplätzen für die zusätzlichen zwei Wohnungen wird zugestimmt.

Sachstandsbericht

Die Antragsteller beabsichtigen das seit Jahresbeginn größtenteils leerstehende Gebäude zu modernisieren. Das Erdgeschoss soll künftig mit einer Ladeneinheit genutzt werden, die beiden Wohnungen im ersten und zweiten Obergeschoss werden aufgrund der besseren Vermietbarkeit in jeweils zwei Wohneinheiten aufgeteilt.

Planungsrecht

Das Vorhaben beurteilt sich planungsrechtlich nach § 34 (1) BauGB und ist gemäß § 6 Bau NVO im Mischgebiet zulässig.

Die Nutzungsverdichtung durch zwei zusätzliche Wohneinheiten erfolgt innerhalb des bestehenden Bauvolumens. Die Baumaßnahme entspricht den Zielen der Sanierung und Stadtentwicklung und festigt die bisher vorhandene Wohnnutzung.

Bauordnungsrecht

Die bisherigen 2 ca. 100 m² großen Wohneinheiten im ersten und zweiten Obergeschoss werden aufgrund der besseren Vermietbarkeit in jeweils 2 Wohneinheiten aufgeteilt. Es entstehen insgesamt 4 Wohneinheiten. Hierdurch sind gemäß Art. 52 BayBO zwei zusätzliche Stellplätze erforderlich. Da die Antragsteller nicht in der Lage sind, die Stellplätze auf dem eigenen Grundstück zu schaffen oder in der Nähe nachzuweisen, ist die Ablösung gemäß Art. 53 BayBO vertraglich vor Erteilung der Baugenehmigung zu vereinbaren.

Denkmalschutz

Das Anwesen ist als Baudenkmal mit folgendem Text in der Denkmalliste enthalten:
„Georgenstraße 6. Wohnhaus, mit Walmdach, Mitte 18. Jahrhundert, Flur-Nr. 836.“

Bereits vor Baueingabe fand am 17.05.2006 ein gemeinsamer Ortstermin mit dem Gebietsreferenten des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege statt. Die dort vorgebrachten Empfehlungen wurden in die Bauvorlagen eingearbeitet, sodass aus Sicht der Denkmalpflege mit dem Vorhaben grundsätzlich Einverständnis besteht.

Zwar wurde die Aufteilung der Wohnungen bedauert, die vorgelegte Planung berücksichtigt jedoch weitgehend den historischen Bestand. Ein Ausbau des Dachgeschosses ist nicht vorgesehen. Die Schaufensteranlagen werden in ihrer Breite zurückgebaut unter Beibehalt der bestehenden Sturzkonstruktion (Umbau 1906).

Martina Dietrich, Baureferentin

Anlagen:

1. Lageplan
2. Fassadengestaltung
3. Grundriss EG, 1.OG, 2.OG, Querschnitt