

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	005/0023/2011
	Erstelldatum:	öffentlich
	Aktenzeichen:	28.02.2011
Teilabbruch des Anwesens Badgasse 15 und Ersatzneubau zum Anwesen Neustift 12, Fl. Nr. 163, Gemarkung Amberg		
Referat für Stadtentwicklung und Bauen Verfasser: Herr Paul Zimmermann		
Beratungsfolge	23.03.2011	Bauausschuss

Beschlussvorschlag:

Dem Teilabbruch des Anwesens Badgasse 15 und einem Ersatzneubau als Anbau an das Anwesen Neustift 12 entsprechend der Planfassung vom 25.02.2011 wird zugestimmt.

Sachstandsbericht:

Das Anwesen Badgasse 15 steht seit vielen Jahren leer und ist aufgrund der erheblichen Substanzschäden nicht mehr instand zu setzen. Das ursprünglich eigenständige Wohnhaus soll daher - mit Ausnahme der östlichen Brandwand - abgebrochen und durch einen Anbau an das bestehende Wohnhaus Neustift 12 ersetzt werden. Es entstehen so zusätzliche Wohnflächen und eine Garage zum bestehenden Wohnhaus Neustift 12.

▪ **Planungsrecht**

Das Vorhaben beurteilt sich planungsrechtlich nach § 34 BauGB und ist gemäß § 6 BauNVO im Mischgebiet zulässig. Die Baumaßnahme führt zur Beseitigung eines städtebaulichen Missstandes. Mit Vergrößerung des Hofraumes und dem Mauerabschluß zur Badgasse hin, ergeben sich neben der städtebaulichen Aufwertung auch erheblich verbesserte Wohn- und Aufenthaltsqualitäten.

▪ **Bauordnungsrecht**

Die Nachbarn wurden vom Bauherrn beteiligt und haben keine Einwendungen vorgebracht. Durch die künftige Nutzung entsteht kein zusätzlicher Stellplatzbedarf. Die künftige Bebauung stellt eine wirtschaftliche Einheit dar. Im Zuge der Neubebauung sind daher die beiden Buchgrundstücke zu verschmelzen und unter Neustift 12 zu führen.

▪ **Denkmalschutz/ Ensembleschutz**

Die Anwesen Neustift 12 und Badgasse 15 sind keine Baudenkmäler, liegen jedoch im Ensemble. Die Gestaltung des Neubaukörpers berücksichtigt die Vorgaben der Baugestaltungssatzung und fügt sich in die bestehende Bebauung und das hier vorherrschende kleinteilige Altstadtgefüge ein.

Das Landesamt für Denkmalpflege wurde bereits im Vorfeld der Planung beteiligt und hat nach erfolgter Ortsbesichtigung am 18.08.2010 dem Abbruch grundsätzlich zugestimmt. Dabei wurden die denkmalfachlichen Rahmenbedingungen einvernehmlich mit dem Entwurfsverfasser erörtert und abgestimmt.

Die nun vorliegende Planfassung vom 25.02.2011 berücksichtigt die Vorgaben und Anregungen des BLfD, so dass die Fachbehörde dem Bauvorhaben ohne Einwendungen zugestimmt hat.

Martina Dietrich, Baureferentin

Anlagen:

7 (Lageplan, Grundrisse, Ansichten, Schnitte, (verkleinert / ohne Maßstab)