

Stadt Amberg

Marktplatz 11
92224 Amberg



| | | |
|---|--------------------------------|----------------------|
| Beschlussvorlage | Vorlage-Nr: | 005/0011/2012 |
| | Erstelldatum: | öffentlich |
| | Aktenzeichen: | 25.01.2012 |
| Sanierung und Umbau eines Wohnhauses, Ziegelgasse 34, Fl.Nr. 667, Gemarkung Amberg | | |
| Referat für Stadtentwicklung und Bauen Verfasser: Herr Paul Zimmermann | | |
| Beratungsfolge | 15.02.2012 Bauausschuss | |

Beschlussvorschlag:

Der Sanierung und dem Umbau des Wohnhauses, mit Einbau einer Garage auf dem Grundstück Ziegelgasse 34, Fl.Nr. 667, Gemarkung Amberg, wird entsprechend der Planfassung vom 26.09.2011, (Südansicht v. 22.01.2012) zugestimmt.

Sachstandsbericht:

Für das Flurstück Nr. 667 – Ziegelgasse 34 – wurde am 19.11.2011 ein Antrag auf Baugenehmigung zum Umbau und zur Sanierung des seit vielen Jahren leerstehenden Wohnhauses eingereicht. Geplant sind der Ausbau zu einem Einfamilienhaus und der Einbau einer Garage. Die baulichen Veränderungen (Anhebung von Traufe und Dach, Toreinbau, Verlegung des Parkscheinautomaten) wurden vor Antragstellung im Baureferat einvernehmlich abgestimmt.

Planungsrecht

Das Vorhaben beurteilt sich planungsrechtlich nach § 34 BauGB und ist gemäß § 6 BauNVO im Mischgebiet zulässig.

Bauordnungsrecht

Die Nachbarn wurden vom Bauherrn im Genehmigungsverfahren beteiligt und haben keine Einwendungen vorgebracht. Denkmalfachliche Belange und die Anforderungen der Baugestaltungssatzung werden durch entsprechende Auflagen im Baugenehmigungsbescheid sichergestellt.

Denkmalschutz

Das Anwesen liegt im denkmalgeschützten Ensemble Amberg, ist aber selbst kein Baudenkmal. Nach Überprüfung der Denkmaleigenschaft durch das BLfD im Jahre 2008 wird das Gebäude auch nicht als Einzelbaudenkmal in die Denkmalliste nachgetragen.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege (BLfD) wurde als Träger öffentlicher Belange im Verfahren beteiligt. Einwendungen zum Garageneinbau, zur Gestaltung des Garagentores und der Dachgauben wurden vom Landesamt vorgebracht und eine Umplanung gefordert.

Die Planvorlage vom 22.01.2012 zeigt die dementsprechend überarbeitete Straßenansicht. Gauben und Tor fügen sich in die Fassade und in die umgebende Bebauung ein. Die vom BLfD erwartete Beeinträchtigung des Straßenbildes und des Altstadtgefüges ist demnach nicht mehr gegeben.

Abwägung:

Da die Anforderungen der Baugestaltungssatzung erfüllt werden, das Gebäude keine Denkmaleigenschaft besitzt und auch die gestalterischen Forderungen des BLfD weitgehend berücksichtigt sind, erscheint eine grundsätzliche Ablehnung des Garageneinbaus durch das BLfD unbegründet.

Markus Kühne
Baureferent

Anlagen:

Anlage 1 (9 Seiten: Lageplan, Fotos, Ansichten, Schnitt, Grundrisse)