

Bekanntgabe Tischvorlage	Vorlage-Nr:	005/0063/2014
	Erstelldatum:	05.11.2014
	Aktenzeichen:	öffentlich
Nachträgliche Genehmigung eines Dachgeschossausbaus, Unteres Apothekergäßchen 3, Fl.Nr. 479, Gemarkung Amberg		
Referat für Stadtentwicklung und Bauen Verfasser: Herr Paul Zimmermann		
Beratungsfolge	05.11.2014	Bauausschuss

Beschlussvorschlag:

Der Sachstandsbericht dient zur Kenntnis.

Da die Nutzung des Dachgeschosses bereits besteht und lediglich der Stellplatz abzulösen ist, hat das Genehmigungsverfahren keine städtebauliche Bedeutung. Der Bauantrag kann somit als Geschäft der laufenden Verwaltung behandelt und abschließend genehmigt werden.

Eine Beratung im Bauausschuss ist nicht erforderlich.

Sachstandsbericht:

a) Beschreibung der Maßnahme mit Art der Ausführung

Anlässlich einer Feuerbeschau in dem Mehrfamilienwohnhaus wurde im September 2014 festgestellt, dass der Treppenraum und die Dachgeschoßwohnung Brandschutzmängel aufweisen und darüber hinaus nur für zwei Wohnungen, nicht aber für die Nutzung des Dachgeschoßes eine baurechtliche Genehmigung besteht.

Der Eigentümer hat daraufhin einen Brandschutzsachverständigen zugezogen und die unverzügliche Beseitigung der Brandschutzmängel, sowie eine Bauvorlage zur nachträglichen Genehmigung der Dachgeschoßwohnung zugesichert.

b) Begründung der Notwendigkeit der Maßnahme

Eine nachträgliche Genehmigung konnte nach Beurteilung des Bauordnungsamtes in Aussicht gestellt werden, da eine Dachgeschoßnutzung planungsrechtlich zulässig ist und nach Beseitigung der Brandschutzmängel auch die baurechtlichen Anforderungen erfüllt sind.

Mit Bauantrag vom 27.10.2014 wurde für die Dachgeschoßwohnung eine nachträgliche Genehmigung beantragt. Da der Antragsteller nicht in der Lage ist, den zusätzlich erforderlichen Stellplatz auf dem eigenen Grundstück oder in der Nähe zu schaffen, ist die Ablösung gemäß Art. 47 BayBO vertraglich vor Erteilung einer Baugenehmigung zu vereinbaren.

Gründe, die zur Ablehnung der Dachgeschoßnutzung, der Stellplatzablösung und somit zur Versagung der nachträglichen Genehmigung führen, liegen nicht vor.

c) Kostenanschlag nach DIN 276 oder vergleichbar
entfällt

d) Ablauf- bzw. Bauzeiten- und Mittelabflussplan
entfällt

Personelle Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen:

a) Finanzierungsplan

b) Haushaltsmittel

c) Folgekosten nach Fertigstellung Maßnahme (davon an zusätzlichen
Haushaltsmitteln erforderlich)

Alternativen:

Anlagen:

Lageplan mit Grundriss DG

Markus Kühne, Baureferent