

Stadt Amberg

Marktplatz 11
92224 Amberg



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	005/0069/2005
	Erstelldatum:	öffentlich
	Aktenzeichen:	08.11.2005
Umbau, Sanierung und Nutzungsänderung des bestehenden Hotels in Wohnungen und Gewerbeeinheiten, sowie Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Tiefgarage. Obere Nabburger Str.31, Fl. Nr. 401, Gemarkung Amberg		
Referat für Stadtentwicklung und Bauen Verfasser: H. Zimmermann		
Beratungsfolge	16.11.2005	Bauausschuss

Beschlussvorschlag:

Dem Umbau, der Sanierung und der Nutzungsänderung des bestehenden Hotels in Wohnungen und Gewerbeeinheit, sowie dem Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Tiefgarage entsprechend der Planung vom 24.10.2005, Anlage 2 auf dem Grundstück Obere Nabburger Str. 31, Fl. Nr. 401, Gemarkung Amberg, wird zugestimmt.

Sachstandsbericht:

Das Bauvorhaben wurde in der Bauausschusssitzung am 12.09.2005 beraten. Der Bauausschuss stimmte einem Bauvorhaben im Hinterliegergrundstück grundsätzlich zu. Darüber hinaus wurde das Baureferat beauftragt mit dem Investor bzw. Architekten die Planung in folgenden Punkten zu verbessern:

- Tiefgaragenanbindung
- Fassadenplanung unter Beachtung der Gestaltungssatzung der Stadt Amberg
- Stellplatzfrage mit entsprechenden Sicherheiten

Die Bauvorlage wurde aufgrund dieser geänderten Beschlussfassung wie folgt überarbeitet:

- Die Tiefgaragenzufahrt wurde nach Nordosten verlegt.
- Die Fassaden wurden hinsichtlich der Fensterformate, Gauben- und Zwerchgiebelgrößen unter Beachtung der Gestaltungssatzung der Stadt Amberg überarbeitet.
- Die ursprüngliche Planungsabsicht, statt der Pensionszimmer Studentenappartements mit Gemeinschaftsräumen einzubauen, wurde aufgegeben. Die geänderte Planung sieht künftig im Altbau eine Gewerbeeinheit mit Lagerräumen und 5 Wohnungen vor. Je Wohneinheit wird ein Stellplatz auf dem Grundstück nachgewiesen.

Bauordnungsrecht:

Für die künftige Nutzung müssen nun insgesamt 27 Stellplätze nachgewiesen werden. 13 Stellplätze werden in der Tiefgarage neu errichtet. Im Innenhof und der nordöstlichen Garage werden 14 Stellplätze beibehalten. Alle für das Bauvorhaben erforderlichen Stellplätze werden auf dem eigenen Grundstück nachgewiesen. Eine Ablösung ist somit nicht mehr erforderlich.

Baugestaltung

Die geplanten Sprossenfenster, Türen und sonstigen Öffnungen entsprechen den Anforderungen der Baugestaltungssatzung.

Für die Satteldachgauben kann eine Abweichung von der Baugestaltungssatzung zugelassen werden, da sie den Forderungen des § 8 (1) BGV nicht widersprechen.

Martina Dietrich, Baureferentin

Anlagen:

Anlage 2:

1. Lageplan- Außenanlagen
 2. Grundriss Tiefgarage
 3. Ansicht Tiefgaragenabfahrt
 4. Fassaden Altbau
 5. Fassaden Neubau
 6. Alternative: Fassaden Neubau (Gaubenvariante)
- alle in der Planfassung vom 24.10.2005