

Stadt Amberg

Marktplatz 11
92224 Amberg



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	005/0035/2011
	Erstelldatum:	öffentlich
	Aktenzeichen:	11.04.2011
Abbruch eines Wohn- und Geschäftshauses und Neubau eines Geschäftshauses am Kurfürstenring 4 - Fl. Nr. 1908, Gemarkung Amberg		
Referat für Stadtentwicklung und Bauen Verfasser: Herr Paul Zimmermann		
Beratungsfolge	11.05.2011	Bauausschuss

Beschlussvorschlag:

Dem Neubau eines Geschäftshauses am Kurfürstenring 4 – Fl. Nr. 1908, Gemarkung Amberg, wird entsprechend der Planfassung vom 22.12.2010, ergänzt am 13.04.2011 zugestimmt.

Der Abbruch des Wohnhauses mit Praxis und Nebengebäuden wird zur Kenntnis genommen.

Sachstandsbericht:

Das Wohnhaus mit Arztpraxis einschließlich Nebengebäude wird abgebrochen. An gleicher Stelle soll ein 4-geschossiges Geschäftshaus mit insgesamt 1.340 m² Nutzfläche errichtet werden. Geplant sind eine Ladeneinheit im Untergeschoß, eine Praxis und eine Büroeinheit im Erdgeschoß, sowie je eine Büroeinheit im 1. Obergeschoß und im 2. Obergeschoß. Für die geplante Nutzung werden insgesamt 35 Stellplätze auf dem Baugrundstück geschaffen.

Planungsrecht:

Das Vorhaben beurteilt sich planungsrechtlich nach § 34 BauGB und ist gemäß § 6 BauNVO im Mischgebiet zulässig. Der geplante Neubau fügt sich nach Art der Nutzung in die umgebende Bebauung ein. Das Maß der baulichen Nutzung entspricht hinsichtlich der Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,35 und der Geschossflächenzahl (GFZ) mit 1,17 den zulässigen Werten des § 17 BauNVO.

Bauordnungsrecht:

Die angrenzenden Nachbarn wurden vom Bauherrn über den geplanten Neubau informiert und haben dem Vorhaben zugestimmt. Mit dem Antrag auf Baugenehmigung wurde die vollständige Beseitigung der alten Gebäude auf dem Baugrundstück angezeigt. Gegen die Abbruchmaßnahmen bestehen keine Einwendungen.

Für den Neubau sind gemäß Art. 47 BayBO insgesamt 35 Stellplätze erforderlich und nachgewiesen. Das Anwesen grenzt an den Kurfürstenring an, der als Bundesstraße 85 gewidmet ist. Aus verkehrsrechtlicher Sicht ergeben sich keine Veränderungen, da die Erschließung des Grundstücks über den Anschluß beibehalten wird.

Denkmal- und Ensembleschutz:

Da das Neubauvorhaben in direkter Nachbarschaft zum Baudenkmal Am Anschuß 1 geplant ist, wurde das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege im Verfahren beteiligt. Nachdem die erforderlichen Abstandsflächen eingehalten sind und der Neubau sich höhenmäßig dem Baudenkmal unterordnet, wurden gegen die vorliegende Planung keine Einwendungen erhoben.

Hans-Georg Wiegel
kommissarischer Referatsleiter

Anlagen:

Anlage 1 Lageplan
Anlage 2 Fotobestand
Anlage 3 Lageplan Neubau
Anlage 4 - 7 Grundrisse
Anlage 8 Schnitt
Anlage 9 - 12 Ansichten