



<b>AMT:</b>	6
<b>Sachgebiet:</b>	61
<b>Vorlagen.Nr.:</b>	168/2010
<b>Datum:</b>	15.09.2010

Sitzungsvorlage an den

Finanzausschuss		öffentlich	zur Entscheidung
-----------------	--	------------	------------------

Kitzingen, 15.09.2010  ..... Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 15.09.2010  ..... Oberbürgermeister
---	-----------------	---

Bearbeiter:	Christian Pohl	Zimmer:	12
E-Mail:	christian.pohl@stadt-kitzingen.de	Telefon:	09321/20-6106
Maßnahme:	Beginn:	Ende:	

Bausache - Abbruch und Neubau Schrankenstraße 34;  
hier: Beschluss über das Neubaukonzept

**Beschlussentwurf:**

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Der Finanzausschuss stimmt dem Bauvorhaben zum Neubau des Anwesens Schrankenstraße 34 in der vorgelegten Fassung zu.

**Sachvortrag:**

**1. Ausgangslage**

- a) Für das Anwesen Schrankenstraße 34 liegt dem Bauamt aktuell eine Bauvoranfrage zum Abbruch des denkmalgeschützten Gebäudes vor. Es soll durch einen Neubau mit 3 Wohneinheiten ersetzt werden.
- b) Anfang Oktober 2008 bat die Stadt Kitzingen das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege (LfD) um Überprüfung der Denkmaleigenschaften des Gebäudes.
- c) Am 20.10.2008 wurde das Anwesen in die Denkmalliste eingetragen.
- d) Die vorliegende Anfrage wurde nicht durch die jetzige Eigentümerin eingereicht. Sie wird stattdessen vertreten durch Herrn Herbert Schmitt aus Wiesenbronn.
- e) Der Antragsteller legte dem Bauamt nach intensiver Beratung bereits mehrere Bebauungsvarianten vor.

- f) Am 11.05.2010 wurde dem Verwaltungs- und Bauausschuss ein sein des Bauamtes vertretbarer Entwurf zur Beratung vorgelegt. Der Ausschuss empfahl dem Antragsteller, den Entwurf insbesondere unter Berücksichtigung der Gestaltungssatzung zu überarbeiten.
- g) Der Verwaltungs- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 27.07.2010 einen Grundsatzbeschluss zum Abbruch eines denkmalgeschützten Wohnhauses und Ersatz durch einen Neubau getroffen. Hierzu wird auf die Drucksache Nr. 077/2010 verwiesen.

## **2. Städtebauliche und baurechtliche Bewertung**

### **a) Städtebauliche Einstufung**

Hierzu wird auf die Drucksache Nr. 077/2010 verwiesen.

### **b) bauordnungsrechtliche Einstufung**

Das Vorhaben befindet sich in einem unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB und in einem ausgewiesenen städtebaulichen Sanierungsgebiet. Es unterliegt zusätzlich den Vorgaben der Gestaltungssatzung der Stadt Kitzingen, zuletzt geändert am 18.12.2003.

Der nun vorliegende Entwurf berücksichtigt die Anregungen des Verwaltungs- und Bauausschusses vom 27.07.2010 auch in Bezug auf die Gestaltungssatzung der Stadt Kitzingen.

Die alte Planung wurde entsprechend in folgenden Punkten geändert:

- die Balkone zur Schrankenstraße hin werden durch einen Glaserker ersetzt
- die Dachgauben sind nun konform zur Gestaltungssatzung
- Glaserker und Dachgauben weisen eine einheitliche Dachform auf Empfehlung des Bauamtes auf

## **3. Empfehlung der Verwaltung**

Die Verwaltung spricht die Empfehlung aus, dem Vorhaben in der vorliegenden Fassung vollumfänglich zuzustimmen.

### **Anlagen:**

- Ansichten