

BEKANNTMACHUNG

Vollzug des Baugesetzbuches und der Bayerischen Bauordnung
Nachbarbeteiligung und Beteiligung der Öffentlichkeit gem. den Art. 66 & 66a BayBO

Es wird öffentlich bekannt gemacht, dass die Stadt Forchheim mit Bescheid vom 07.10.2024 für das Baugrundstück in 91301 Forchheim, Bayreuther Straße 102, Flurnummer 2367/0, Gemarkung Forchheim die bauordnungsrechtliche Genehmigung für den Umbau und die damit verbundene Nutzungsänderung von Büro- zu Wohnnutzung erteilt hat.

Die Akten des Baugenehmigungsverfahrens können von sämtlichen Beteiligten nach Art. 29 BayVwVfG während der allgemeinen Parteiverkehrszeiten (Montag bis Freitag von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und donnerstags von 14:00 Uhr bis 17:30 Uhr) im Stadtbauamt, Dienststelle Bauordnung, Denkmalschutz und -pflege, Bayreuther Straße 6, 91301 Forchheim im 1. Obergeschoss eingesehen werden. Wir bitten Sie, bei geplanter Einsichtnahme vorab einen Termin zu vereinbaren. Die Kontaktdaten unserer Dienststelle können Sie dem Internetauftritt der Stadt Forchheim entnehmen.

Die Zustellung der Baugenehmigung an die Eigentümer der benachbarten Grundstücke wird hiermit durch die öffentliche Bekanntmachung ersetzt. Die Zustellung gilt mit dem Tag der Bekanntmachung als bewirkt. Mit Ablauf einer Frist von einem Monat nach der Bekanntmachung des Bauvorhabens sind alle öffentlich-rechtlichen Einwendungen gegen das Bauvorhaben ausgeschlossen.

Begründung

Das Bauvorhaben war genehmigungspflichtig. Der Antragsteller hat unter Beifügung der erforderlichen Bauvorlagen schriftlich die baurechtliche Genehmigung bei der als Baugenehmigungsbehörde zuständigen Großen Kreisstadt Forchheim beantragt. Der Bauantrag wurde von der Unteren Bauaufsichtsbehörde geprüft. Soweit geboten, wurden die zu beteiligenden Behörden angehört, Gutachten eingeholt und durch Rotstifteintrag in den Plänen oder Auflagen in den Beiblättern des Bescheides, auf die Einhaltung bestehender gesetzlicher Forderungen hingewiesen.

Bei dem gegenständlichen Vorhaben handelt es sich um den Umbau des bestehenden Gebäudes und die damit verbundene Nutzungsänderung von Büro- zu Wohnnutzung. Dabei entstehen neun Wohneinheiten und eine Büroeinheit im Kellergeschoss. Die Erschließung erfolgt weiterhin über die Westseite des Gebäudes. An der Ostseite des Gebäudes sollen im Bereich des Erdgeschosses zwei Terrassen hergestellt werden. Im Bereich des ersten Dachgeschosses sollen an der Nord- und Südseite jeweils ein Balkon und an der Ostseite zwei Balkone errichtet werden. An der Westseite sollen zwei Balkone hergestellt werden. Die Balkone sollen im Bereich des Zwischendaches errichtet werden und treten daher nicht aus der Flucht des Gebäudes hervor. Im Bereich des zweiten Dachgeschosses sollen jeweils an der Nord- und Südseite des Gebäudes eine Schleppgaube mit Loggia sowie zwei Schleppgauben an der Ostseite errichtet werden.

Das Gebäude entspricht einem eingetragenen Baudenkmal im Sinne des Art. 1 Abs. 2 BayDSchG und ist unter der Nummer D-4-74-126-393 mit folgendem Text in die Denkmalliste eingetragen: Ehem. Spinnerei Forchheim, Gruppe von Industriebauten unterschiedlicher Entstehungszeit; eingeschossiges Comtoirgebäude mit zweigeschossigem konkavem Risalit, 1921 von Paul Mathys, mit Ausstattung; [...]. Die denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 6 Abs. 1 BayDSchG wird unter Auflagen hinsichtlich des Umgangs mit der historischen Ausstattung erteilt.

Das gegenständliche Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes und entspricht den darin festgelegten Festsetzungen. Zudem befindet sich das Gebäude im Sanierungsgebiet. Da die Sanierungsziele eingehalten werden, wird die sanierungsrechtliche Genehmigung nach §144 BauGB erteilt. Die Abstandsflächenregelungen gem. Art. 6 BayBO werden eingehalten.

Rechtsgrundlagen

Bezeichnung	Abkürzung	Änderung
Bayerische Bauordnung	BayBO	24.07.2023
Bayerisches Verwaltungsverfahrensgesetz	BayVwVfG	23.12.2022
Verordnung über Aufgaben der Großen Kreisstädte	GrKrV	13.04.2021
Bauvorlagenverordnung	BauVorIV	23.12.2020
Kostengesetz	KG	21.04.2023
Kostenverzeichnis	KVz	23.06.2023
Baunutzungsverordnung	BauNVO	03.07.2023
Baugesetzbuch	BauGB	20.12.2023
Satzung der Stadt Forchheim für die Herstellung von Stellplätzen	-	23.12.2016
Verwaltungsgerichtsordnung	VwGO	22.12.2023
Bayerische Technische Baubestimmungen	BayTB	01.11.2023
Bayerisches Denkmalschutzgesetz	BayDSchG	23.06.2023

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Klage am Bayerischen Verwaltungsgericht Bayreuth in 95444 Bayreuth, Friedrichstr. 16, (Postfachanschrift: Postfach 11 03 21, 95422 Bayreuth) erhoben werden.

Hinweis zur Rechtsmittelbelehrung

Die Einlegung des Rechtsbehelfs ist schriftlich zur Niederschrift oder elektronisch in einer für den Schriftformersatz zugelassenen Form möglich. Die Einlegung eines Rechtsbehelfs per einfacher E-Mail ist nicht zugelassen und entfaltet keine rechtliche Wirkung. Ab 01.01.2022 muss der in § 55d VwGO genannte Personenkreis Klagen grundsätzlich elektronisch einreichen. Sofern kein Fall des § 188 VwGO vorliegt, wird kraft Bundesrecht in Prozessverfahren vor den Verwaltungsgerichten infolge der Klageerhebung eine Verfahrensgebühr fällig.

gez. Kindler

Sachgebietsleiter
Bauordnung/Denkmalpflege

