



GEMEINDE NIEDERNBERG

BESCHLUSSVORLAGE

019/2020

Federführung:	Bauamt	Datum:	03.02.2020
Bearbeiter:	Uwe Bartl	EAPL:	6024

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bau- und Umweltausschuss	11.02.2020	öffentlich

Wohnhauserweiterung und Neubau einer Lagerhalle mit Garage FINr. 216, Hauptstr. 58, Niedernberg

Vorschlag zum Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde erteilt zum o.g. Bauvorhaben sein Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB.

Wegen der Abweichung

- der Dachform und Dachneigung
- der zulässigen Wandhöhen
- des 2 Vollgeschosses

werden Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB erteilt.

Sachverhalt:

Das geplante Bauvorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplanes „Altortgebiet I+II“.

Der Antragsteller beabsichtigt den Abriss der alten Scheune und eine Wohnhauserweiterung und Neubau einer Lagerhalle mit Garage.

Die GRZ mit 0,50 (B-Plan 1,0) und die GFZ mit 0,64 (B-Plan 1,6) werden eingehalten.

In der Lagerhalle wird auf der Nordseite im OG der Wohnraum erweitert. Es wird ein Kinderzimmer und 1 Toilette integriert.

In der Lagerhalle möchte der Antragsteller seine Stellplätze wieder nachweisen und seinen Traktor parken. Nach den Vorgaben des Bebauungsplans ist hier ein Ersatzgebäude I+K zu und mit einer Dachneigung von 45- 55° zu errichten. Nach dem B-Plan ist die Höhe bei I+K auf 3,80 m festgelegt, bei zweigeschossigen soll die Wandhöhe von 6,60 m nicht überschritten werden.

Das neue Gebäude ist vom öffentlichen Verkehrsgrund nicht einsehbar.

Das Dach soll als Pultdach mit 12° errichtet werden (es wird noch mit einer Photovoltaikanlage nachgerüstet), weiterhin kann dadurch die vorgeschriebene Firstrichtung nicht eingehalten werden. Durch die Bebauung mit dem Teilausbau auf der Nordseite wird die Wandhöhe von 6,87 m um 3,22 m (Seite zum Rathaushof mit vorgebautem Fahrradunterstand), und auf der Südseite um 0,72 m überschritten. Auf der Nordseite wird auch die eigeschossige Bauweise überschritten.

Das Vorhaben wurde von Städteplaner beurteilt. Er hat den Hinweis gegeben, dass die Wand zum Rathaushof sehr hoch wird.

Die angrenzenden Nachbarn haben die Zustimmung erteilt.

Abstimmungsergebnis:

JA:

Nein:
