



GEMEINDE NIEDERBERG

## BESCHLUSSVORLAGE

101/2021

|               |             |        |            |
|---------------|-------------|--------|------------|
| Federführung: | Bauamt      | Datum: | 13.09.2021 |
| Bearbeiter:   | Maika Jakob | EAPL:  | 6024       |

| Beratungsfolge           | Termin     | Behandlung |
|--------------------------|------------|------------|
| Bau- und Umweltausschuss | 21.09.2021 | öffentlich |

### **Neubau einer Lagerhalle Fl.Nr. 4578/2, Am Knüchel 4, Niedernberg**

#### **Vorschlag zum Beschluss:**

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

#### **Sachverhalt:**

Das geplante Bauvorhaben liegt im Bereich der dritten Änderung zur Erweiterung des Bebauungsplans „Industriegebiet Stix“. Die Antragstellerin beabsichtigt den Neubau einer Lagerhalle als Leichtbauhalle / Zelthalle. Diese dient der Überdachung (Wetterschutz) von Ersatz- und Maschinenteilen, die heute im Freien gelagert werden. Die Halle wird nicht beheizt.

#### **Bauliche Anlage:**

Laut Bebauungsplan sind nur Zelthallen, fliegende Bauten, Lager- oder Stellplatzflächen sowie Anlagen, die keiner Gründung bedürfen, zulässig. Auf der Fl.Nr. 4578/2 darf die Größe einer Zelthalle 600 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

Die vorgeschriebene Maximalgröße einer Zelthalle wird mit 1.008,75 m<sup>2</sup> um 408,75 m<sup>2</sup> überschritten.

Hierfür wurde eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes beantragt.

#### **Grundflächenzahl:**

Die Grundflächenzahl (GRZ) gibt an, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Die zulässige Grundfläche ist der Anteil des Baugrundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf. Im Bebauungsplan „Industriegebiet Stix“ beträgt die GRZ 0,8.

Die GRZ mit 0,79 wird nicht überschritten.

#### **Nachbarbeteiligung:**

Die benachbarten Grundstückseigentümer haben dem Bauvorhaben zugestimmt. Die NOREDO GmbH & Co. KG ist eine Tochterfirma der Firmen ABI und Heichel Immobilien GmbH & Co. KG.

**Abstimmungsergebnis:**

JA:

Nein:

---