



GEMEINDE NIEDERNBERG

BESCHLUSSVORLAGE

076/2018

Federführung:	Bauamt	Datum:	24.04.2018
Bearbeiter:	Uwe Bartl	EAPL:	6024

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bau- und Umweltausschuss	08.05.2018	öffentlich

**Neubau einer Werkhalle mit Büro- und Sozialräumen
FINr. 7600/28, Hansring 17, Niedernberg
Antragsteller: Aulbach Alexander, 63843 Niedernberg**

Vorschlag zum Beschluss:

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

Wegen der Überschreitung der Baugrenze wird eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB zugestimmt.

Sachverhalt:

Das geplante Bauvorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Tafel“.

Es ist der Neubau einer Werkhalle mit Büro- und Sozialräumen mit den Maßen 26,45 m x 20,00 m geplant.

Nach den Vorgaben des Bebauungsplanes ist die GRZ mit 0,65 und GFZ mit 1,6 zulässig. Nach den Berechnungen des Planers beträgt die GRZ für das Gebäude 0,39 und mit den 4 Stellplätzen, Garage, befestigten Flächen und Zufahrt 0,77 (zulässig 0,975). Die GFZ liegt bei 0,53. Damit werden die Vorgaben des Bebauungsplanes eingehalten.

Im Bebauungsplan ist die Wandhöhe mit 15,00 m und die Gesamthöhe mit 17,50 m vorgegeben. Die Wandhöhe für die Halle beträgt 6,09 m und die Gebäudehöhe 7,86 m.

Die rückwärtige Baugrenze wird um 10,15 m überschritten. Da das Gebäude parallel zur Straße geplant ist und die Baugrenze im Süd-Osten schräg zu Straße verläuft, ergibt sich eine Überschreitung von 1,53 m an der weitesten Stelle.

Die Dachneigung für die Halle beträgt 10°. Nach dem Bebauungsplan ist eine Dachneigung von 0° bis 30° zulässig.

Die Unterschriften der beteiligten Nachbarn liegen vor.

Abstimmungsergebnis:

JA:

Nein:
