



GEMEINDE NIEDERNBERG

## BESCHLUSSVORLAGE

095/2018

Federführung:	Bauamt	Datum:	04.06.2018
Bearbeiter:	Uwe Bartl	EAPL:	6024

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bau- und Umweltausschuss	12.06.2018	öffentlich

### **Tektur: Neubau eines modernen Wohnhauses Fl.Nr. 13024, Großwallstädter Str. 206, Niedernberg**

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

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

Für die Überschreitung der Baugrenze wird einer Befreiung nach § 36 Abs. 2 BauGB zugestimmt. Der Balkonanbau darf eine Fläche von 25 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

#### **Sachverhalt:**

Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Niedernberg hat in seiner Sitzung am 07.11.2017 dem Neubau eines modernen Wohnhauses bereits zugestimmt. Vom Landratsamt Obernburg wurde am 26.02.2018 (Az. 51-602-B-566-2017-2) die Baugenehmigung erteilt.

Nach Prüfung der vorliegenden Tekturplanung ändert sich das Bauvorhaben wie folgt:

UG: Erhöhung der Bruttowohnfläche von 77,02 m<sup>2</sup> auf 98,30 m<sup>2</sup> (zulässig 100 m<sup>2</sup>)

EG: Erhöhung der Bruttowohnfläche von 94,17 m<sup>2</sup> auf 97,43 m<sup>2</sup> (zulässig 100 m<sup>2</sup>)

Die GRZ mit 0,10 ändert sich nicht, die GFZ erhöht sich von 0,18 auf 0,20 (es gibt im Bebauungsplan keine Vorgaben, durch die Festsetzung der 100 m<sup>2</sup> Grundfläche für Einzelhäuser).

Für die Überschreitung der talseitigen Traufhöhe von 1,22 m (B-Plan 5,20 m) auf 6,42 m wurde im Rahmen der Baugenehmigung bereits die Zustimmung erteilt.

Der Balkon liegt zum Teil außerhalb der Baugrenze und hat im Bauantrag eine Fläche von 30,77 m<sup>2</sup>. Diese Fläche wird vom Landratsamt Obernburg im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens auf 25 m<sup>2</sup> verringert.

Die Unterschrift des Nachbarn fehlt und wird wie beim Bauantrag nachgeholt.

**Abstimmungsergebnis:**

JA:

Nein:

---