



GEMEINDE NIEDERNBERG

BESCHLUSSVORLAGE

132/2018

Federführung:	Bauamt	Datum:	13.09.2018
Bearbeiter:	Uwe Bartl	EAPL:	6024

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bau- und Umweltausschuss	25.09.2018	öffentlich

Neubau eines Einfamilienhauses mit zwei Stellplätzen Fl.Nr. 6612, 66512, Hintermauer 4, Niedernberg

Vorschlag zum Beschluss:

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

Für die Abweichungen der Firstrichtung wird einer Befreiung nach § 31 Abs. 1 BauGB erteilt.

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplan „Nordwestlicher Ortsrand“. Mit B-Plan-Änderung im Jahr 1998 wurde die Bebauung dieses Grundstückes ermöglicht.

Der Antragsteller beabsichtigt den Neubau eines Einfamilienhauses mit zwei Stellplätzen. Dabei wird das alte Wohngebäude, Fl.Nr. 6652, Hintermauer 4, abgerissen. Ein Teil der Mauer bleibt stehen, dahinter werden 2 Stellplätze errichtet. Auf dem Grundstück Fl.Nr. 6619 wird das neue Wohnhaus errichtet. Sollte auf dem Grundstück Fl.Nr. 6652 wieder eine Bebauung vorgenommen werden, müssten die beiden Stellplätze entsprechend verlegt werden.

Nach den Vorgaben des Bebauungsplanes darf das Erdgeschoss und das Dachgeschoss ein Vollgeschoss sein. Nach den Berechnungen des Planers ist das Dachgeschoss ein Vollgeschoss. Die Firstrichtung ist nach dem Bebauungsplan von Ost-West. Der Bauherr möchte die Firstrichtung drehen, um später das Dach mit einer Photovoltaikanlage nachrüsten zu können. Für die Dachneigung ist nach dem B-Plan 35°- 45°vorgeschrieben. Die Dachneigung beträgt 45°.

Die GFZ mit 0,23 (B-Plan 0,4) und die GR mit 0,20 (B-Plan 0,5) werden eingehalten. Ebenso die Wandhöhe mit 3,83 m (B-Plan 4,50 m).

Für das Bauvorhaben werden 2 Stellplätze errichtet.

Die Unterschriften der Nachbarn liegen vor.

Abstimmungsergebnis:

JA:

Nein:
