



GEMEINDE NIEDERNBERG

## BESCHLUSSVORLAGE

130/2018

Federführung:	Bauamt	Datum:	12.09.2018
Bearbeiter:	Uwe Bartl	EAPL:	6024

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bau- und Umweltausschuss	25.09.2018	öffentlich

### **Umbau, Erweiterung, Teilabbruch von Industriehallen, Neubau Gebäude C "Halle Mechanik" mit künftigen Baufenstern und Außenanlagen Fl.nr. 5222, 5226, 52269/1, Boschstr. 2, Niedernberg**

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

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

#### **Sachverhalt:**

Das geplante Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplanes „Nördlicher Ortsrand 1“ und ist in diesem Teil als Industriegebiet festgesetzt.

Der Antragsteller plant auf dem ehem. Gelände der Fa. Lithonplus eine Umnutzung zur Fertigung von Stahlbauteilen, dafür ist der Neubau der Mechanik-Werkstatt geplant. Die Halle hat die Maße von 70,00 m x 30,00 m. An der Südostecke wird ein 2-geschossiges Gebäude mit den Maßen 6,45 m x 26,50 m angehängt. Hier werden im Erdgeschoss die Sozialräume und im Obergeschoß Büros und der Aufenthaltsraum untergebracht. Die Halle hat eine Firsthöhe von 14,25 m, der Anbau eine Höhe von 8,44 m.

In der ehem. Halle A ist eine Schweißerei geplant, hier gab es bereits einen Antrag auf Nutzungsänderung, jedoch wird hierfür ebenfalls ein neuer Bauantrag folgen. Die Halle B, eine offene Lagerhalle, soll weiterhin so genutzt werden, jedoch sind hier verschiedene Sanierungsarbeiten durchzuführen (z.B. Dach, Elektrik, Beleuchtung und Fußboden).

Im Zuge des Neubaus wird die Außenanlage und Infrastruktur (Versorgung, Entsorgung) erneuert und angepasst.

#### Grundstücksflächen:

Fl.Nr. 5222	2.096 m <sup>2</sup>
Fl.Nr. 5226	23.711 m <sup>2</sup>
Fl.Nr. 5226/1	<u>1.669 m<sup>2</sup></u>
	<b>27.476 m<sup>2</sup></b>

#### Flächenverteilung- Gebäude:

Gebäude Halle A	1.573,90 m <sup>2</sup>
Gebäude Halle B	2.719,53 m <sup>2</sup>

Gebäude Halle C	2.266,53 m <sup>2</sup>
Gebäude D	<u>161,91 m<sup>2</sup></u>
	<b>6.720,97 m<sup>2</sup></b>

Überbaute Flächen	
Gebäude insgesamt	6.720,97 m <sup>2</sup>
Versiegelte Flächen	<u>17.529,03 m<sup>2</sup></u>
	<b>24.250,00 m<sup>2</sup></b>

Grünflächen **3.259,77 m<sup>2</sup> = 12 %**

GRZ für die Gesamtflächen der Gebäude	0,24 zulässig 0,8
Baumassenzahl der Gebäude	2,31 zulässig 9,0

### **Abstimmungsergebnis:**

JA:

Nein:

---