



GEMEINDE NIEDERNBERG

BESCHLUSSVORLAGE

154/2018

Federführung:	Bauamt	Datum:	30.11.2018
Bearbeiter:	Uwe Bartl	EAPL:	6024

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bau- und Umweltausschuss	11.12.2018	öffentlich

Anbau eines Zimmers an bestehendes Einfamilienwohnhaus, FINr 11300/54, Waldweg 25, 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

- a. der Baulinie und
- b. der geänderten Dachneigung

werden Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB erteilt.

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplanes „Südlicher Ortsrand-Wüste Weingärten“.

Der Antragsteller beabsichtigt den Anbau eines weiteren Zimmers (9,43 m²) und einer Terrasse an das bestehende Wohnhaus. Im Jahre 2017 wurde an das bestehende Wohnhaus angebaut.

Die Vorgaben des Bebauungsplanes werden die GRZ mit 0,19 (0,4) und die GFZ 0,25 (0,8) eingehalten. Als Dachneigung ist im Bebauungsplanes die Errichtung eines Satteldach mit 25° - 44° vorgeschrieben. Die Verlängerung des Daches hat eine Dachneigung von 15°. Die Baulinie war durch den bisherigen Anbau bereits um 2,50 m überschritten. Mit dem Anbau des weiteren Zimmer wird die Baulinie um weitere 2,80 m überschritten. Das Gebäude hat zur Grundstücksgrenze noch einen Abstand von 3,00 m und das Sichtdreieck „Am Sportfeld/Waldweg“ wird nicht eingeschränkt.

Die Unterschriften des östlichen Nachbarn liegen vor.

Abstimmungsergebnis:

JA:

Nein:
