



GEMEINDE NIEDERNBERG

## BESCHLUSSVORLAGE

048/2019

Federführung:	Bauamt	Datum:	21.03.2019
Bearbeiter:	Uwe Bartl	EAPL:	6024

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bau- und Umweltausschuss	02.04.2019	öffentlich

### **Anbau einer Wohneinheit an best. Betriebsgebäude Fl.Nr. 5215, Nordring 62, 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 Abweichung, das im neuen Anbau ein 3. Vollgeschoss errichtet wird, wird einer Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB zugestimmt.

#### **Sachverhalt:**

Das Bauvorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplanes „Nordwestlicher Ortsrand I“.

Der Antragsteller beabsichtigt durch den Anbau an das bestehende Bürogebäude eine weitere Wohnung zu schaffen.

Die GRZ 0,35 (B-Plan 0,8) und die GFZ 0,71 (B-Plan 1,6) werden eingehalten. Für die neue Wohnung werden 2 weitere Stellplätze gebaut, die bisherige Anzahl der Stellplätze für Gewerbebetrieb werden erhalten bzw. verlegt.

Der Anbau mit den Grundmaßen 9,88 m x 11,00 m wird 3-geschossig und wird höhenmäßig an das bestehende Bürogebäude angepasst. Für das 3. Geschoß wird eine Befreiung erteilt.

In einem Vorgespräch beim Landratsamt Obernburg wurde dieses Thema, weitere Wohnung auf dem Betriebsgelände, vorbesprochen. Wie der Antragsteller in seinem Befreiungsantrag aufführt, ist durch den Generationswechsel und die Firmenstruktur eine weitere Wohnung für den jetzigen Geschäftsführer erforderlich. Diese Wohneinheit wird direkt im Anschluss an das Verwaltungsgebäude errichtet. Gestalterisch wird er an das vorhandene Verwaltungsgebäude angepasst umso ein harmonisches Gesamtbild zu erreichen.

Die Unterschriften der Nachbarn liegen vor.

**Abstimmungsergebnis:**

JA:

Nein:

---