



GEMEINDE NIEDERNBERG

BESCHLUSSVORLAGE

073/2019

Federführung:	Bauamt	Datum:	21.06.2019
Bearbeiter:	Uwe Bartl	EAPL:	6024

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bau- und Umweltausschuss	02.07.2019	öffentlich

Einfamilienwohnhaus mit einer Einliegerwohnung Fl.Nr. 125, Quergasse 2, 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

- Überschreitung der Baulinie und
- Überschreitung der Wandhöhe

werden Befreiungen nach § 31 Abs. 1 BauGB erteilt.

Sachverhalt:

Das geplante Bauvorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplanes „Mainufer“.

Es soll das Wohngebäude in der Quergasse 2 abgerissen werden. Das Garagengebäude, der Nebenbau und das Torhaus werden erhalten. Nach dem Bebauungsplan ist die Errichtung eines neuen Gebäudes an gleicher Stelle vorgesehen. Die Fl.Nr. 125 und 127 haben insgesamt 391 m², damit ist Vorgabe des Bebauungsplanes mit 175 m² Grundstückgröße je Wohnung (insg. 350 m²) erfüllt.

Für das geplante Vorhaben werden die Vorgabe der GRZ mit 0,52 (B-Plan 1,0) und die GFZ mit 0,49 (B-Plan 1,6) eingehalten.

Die Wandhöhe wird mit 6,79 m um 19 cm überschritten (B-Plan 6,60), dafür wird einer Befreiung zugestimmt. Die Baulinie im rückwärtigen Bereich wird ebenfalls mit ca. 7 m² überschritten (Übernahme der vorhandenen Bebauung, es wird jedoch bis an die Grundstücksgrenze gebaut.

Die Dachneigung wird mit 47° (B-Plan 45° - 55°) eingehalten.

Für das Bauvorhaben werden 3 Stellplätze auf dem Grundstück errichtet. Der im Plan eingezeichnete 3 Stellplatz liegt vor der Garage. Mit dem Bauherren wurde gesprochen, dass der 3. Stellplatz im Hof nachgewiesen werden muss.

Die Gesamtplanung wurde mit dem Städteplaner, Herrn Tropp, abgestimmt und die Vorgaben in die Pläne eingearbeitet.

Die Unterschriften der Nachbarn liegen vor.

Abstimmungsergebnis:

JA:

Nein:
