



GEMEINDE NIEDERNBERG

BESCHLUSSVORLAGE

118/2019

Federführung:	Bauamt	Datum:	22.11.2019
Bearbeiter:	Uwe Bartl	EAPL:	6024

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bau- und Umweltausschuss	03.12.2019	öffentlich

Neubau eines Wohnhauses mit Carport Fl.Nr. 5951/1, Ringstr. 51a, 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

- Dachneigung
- Baugrenze
- Drehung der Firstrichtung und
- Flachdächer (Zwerchdach usw.)

werden Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB erteilt.

Sachverhalt:

Das geplante Bauvorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplanes „Nordwestlicher Ortsrand“. Die Antragsteller beabsichtigen im hinteren Teil des Grundstückes in der Ringstr. 51 den Neubau eines Wohnhauses mit Carport.

Die GFZ beträgt für Wohnhausbau usw. 0,35, mit den Nebenflächen, Zufahrt usw. 0,69. Die GFZ wurde mit 0,5 berechnet. Nach den Vorgaben des Bebauungsplanes ist die Dachneigung von 32° - 42° zulässig.

Das Wohnhaus soll mit einer Dachneigung von 45° errichtet werden. Zur Begründung wird angeführt, dass das Gebäude nicht unterkellert wird. Durch die höhere Dachneigung soll noch Lagerfläche im Spitzboden errichtet werden.

Die Baugrenze wird an der südwestlichen Gebäudeecke durch das Vordach um ca. 0,90 cm überschritten. Die Fläche der Überschreitung beträgt 1,90 m².

Mit dem Hauptgebäude wird die Firstrichtung von bisher Nord-Süd nach Ost-West gedreht. Dadurch können die Abstandsflächen auf dem Grundstück gewährleistet werden und der Neubau tritt gegenüber dem Vorderhaus in seiner Erscheinung zurück.

Um ein einheitliches Gesamtbild zu erzeugen, werden alle Baukörper die sich außerhalb des

Satteldachs des Haupthauses befinden, mit einem Flachdach errichtet. Nach den Vorgaben des Bebauungsplanes sind die Nebengebäude mit einem Giebeldach zu errichten.

Für den Neubau werden 2 Stellplätze errichtet.

Das Bauvorhaben wurde mit dem Landratsamt Obernburg bereits vorbesprochen.

Alle angrenzenden Nachbarn haben das Vorhaben unterschrieben.

Abstimmungsergebnis:

JA:

Nein:
