



GEMEINDE NIEDERNBERG

BESCHLUSSVORLAGE

120/2019

Federführung:	Bauamt	Datum:	28.11.2019
Bearbeiter:	Uwe Bartl	EAPL:	6024

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bau- und Umweltausschuss	03.12.2019	öffentlich

Neubau Wohnhaus mit Nebengebäude Fl.Nr. 1300/47, Am Sportfeld 8, 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 Abweichung von

- der Baulinie und Baugrenze und
- der Traufhöhe

werden Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB erteilt.

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplanes „Südl. Ortsrand-Wüste Weingärten“. Der Antragsteller beabsichtigt den Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 5 Wohn-einheiten.

Mit der GRZ von 0,26 (B-Plan 0,4) und der GFZ mit 0,52 (B-Plan 0,8) werden die Vorgaben des Bebauungsplanes eingehalten. Nach den Berechnungen des Planers ist das Dachgeschoß kein Vollgeschoß. Die Vorgaben der Dachneigung mit 25°- 44° wird mit 30° ebenfalls eingehalten.

Im vorderen Bereich wird die Baulinie um 1,50 m (B-Plan 4,00 m) überschritten. Es sollen in diesem Bereich ein Teil der Stellplätze mit einer Tiefe von 5,50 m errichtet werden (Vorgabe durch Landratsamt). Dadurch verschiebt sich das Gebäude nach hinten und auch hier wird die Baugrenze etwa um das gleiche Maß überschritten. Die Vorgabe für die Traufhöhe beträgt 6,20 m und wird im rückwärtigen Giebel um ca. 1,70 m überschritten. Durch die Erhöhung wird zusätzlicher Wohnraum geschaffen. Die erforderliche Abstandsfläche liegt auf dem eigenen Grundstück und in der Umgebung gibt es Häuser, welche die Traufhöhe ebenfalls überschritten haben.

Für das Bauvorhaben werden insgesamt 10 Stellplätze errichtet, davon 2 behindertengerecht. Im Erdgeschoss werden zwei Wohnung behindertengerecht ausgebaut.

Das geplante Vorhaben wurde mit dem Landratsamt Obernburg vorbesprochen.

Die Unterschrift des Nachbarn, an dessen Haus angebaut wird, liegt vor.

Abstimmungsergebnis:

JA:

Nein:
