



GEMEINDE NIEDERNBERG

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum:	Dienstag, 11.02.2020
Beginn:	19:45 Uhr
Ende	19:53 Uhr
Ort:	Sitzungssaal des Rathauses Niedernberg

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Reinhard, Jürgen

Ausschussmitglieder

Bieber, Udo
Buhler, Siegmund
Goebel, Volker
Grundhöfer, Niko
Hartlaub, Rudi
Reinhard, Peter
Scheuring, Josef
Seitz, Eugen
Wenzel, Alexander

Schriftführer/in

Bartl, Uwe

Verwaltung

Debes, Marion

Abwesende und entschuldigte Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|----------|---|-----------------|
| 1 | Mitteilung über die Anzeige eines Rückbaus Scheunengebäude
Fl.Nr. 216, Hauptstr. 58, Niedernberg | 020/2020 |
| 2 | Wohnhauserweiterung und Neubau einer Lagerhalle mit Garage
Fl.Nr. 216, Hauptstr. 58, Niedernberg | 019/2020 |
| 3 | Mitteilung über Freistellung von der Genehmigung | 010/2020 |
| 4 | Mitteilung über isolierte Befreiung | 008/2020 |
| 5 | Mitteilung über das gemeindliche Einvernehmen | 023/2020 |
| 6 | Informationen des ersten Bürgermeisters | |

Erster Bürgermeister Jürgen Reinhard eröffnet um 19:45 Uhr die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau- und Umweltausschusses fest und erkundigt sich nach Einwänden gegen die Tagesordnung. Der TOP 5, Mitteilung über das gemeindliche Einvernehmen, wurde ergänzt. Der geänderten Tagesordnung wurde zugestimmt.

Die Niederschrift vom 03.12.19 wurde vollinhaltlich genehmigt (Abstimmungsergebnis: 10:0).

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1	Mitteilung über die Anzeige eines Rückbaus Scheunengebäude Fl.Nr. 216, Hauptstr. 58, Niedernberg
--------------	---

Zur Kenntnis genommen

TOP 2	Wohnhauserweiterung und Neubau einer Lagerhalle mit Garage FINr. 216, Hauptstr. 58, Niedernberg
--------------	--

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde erteilt zum o.g. Bauvorhaben sein Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB.

Wegen der Abweichung

- der Dachform und Dachneigung
- der zulässigen Wandhöhen
- des 2 Vollgeschosses

werden Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB erteilt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 10 Nein: 0

Sachverhalt:

Das geplante Bauvorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplanes „Altortgebiet I+II“. Der Antragsteller beabsichtigt den Abriss der alten Scheune und eine Wohnhauserweiterung und Neubau einer Lagerhalle mit Garage.

Die GRZ mit 0,50 (B-Plan 1,0) und die GFZ mit 0,64 (B-Plan 1,6) werden eingehalten.

In der Lagerhalle wird auf der Nordseite im OG der Wohnraum erweitert. Es wird ein Kinderzimmer und 1 Toilette integriert.

In der Lagerhalle möchte der Antragsteller seine Stellplätze wieder nachweisen und seinen Traktor parken. Nach den Vorgaben des Bebauungsplans ist hier ein Ersatzgebäude I+K zu und mit einer Dachneigung von 45- 55° zu errichten. Nach dem B-Plan ist die Höhe bei I+K auf 3,80 m festgelegt, bei zweigeschossigen soll die Wandhöhe von 6,60 m nicht überschritten werden.

Das neue Gebäude ist vom öffentlichen Verkehrsgrund nicht einsehbar.

Das Dach soll als Pultdach mit 12° errichtet werden (es wird noch mit einer Photovoltaikanlage nachgerüstet), weiterhin kann dadurch die vorgeschriebene Firstrichtung nicht eingehalten werden. Durch die Bebauung mit dem Teilausbau auf der Nordseite wird die Wandhöhe von 6,87 m um 3,22 m (Seite zum Rathaushof mit vorgebautem Fahrradunterstand), und auf der Südseite um 0,72 m überschritten. Auf der Nordseite wird auch die eigeschossige Bauweise überschritten.

Das Vorhaben wurde von Städteplaner beurteilt. Er hat den Hinweis gegeben, dass die Wand zum Rathaushof sehr hoch wird.

Die angrenzenden Nachbarn haben die Zustimmung erteilt.

TOP 3 Mitteilung über Freistellung von der Genehmigung

Zur Kenntnis genommen

Mitteilung:

1. Ausbau des Dachgeschosses mit 1 WE (Summe 3 WE)
Fl.Nr. 11300/20, Am Wingert 2, Niedernberg
2. Errichtung einer Lagerfläche und einer Stellplatzfläche
Fl.Nr. 7722/27, Rüttelweg 6, Niedernberg
3. Umbau und Aufstockung eines Einfamilienwohnhauses
Fl.Nr. 5930, Bietstr. 13, Niedernberg

TOP 4 Mitteilung über isolierte Befreiung

Zur Kenntnis genommen

Mitteilung:

1. Aufstellung einer Gabione im Vorgarten
Fl.Nr. 2000/67, Nordring 68, Niedernberg

TOP 5 Mitteilung über das gemeindliche Einvernehmen

Zur Kenntnis genommen

Mitteilung:

1. Tektur zum Neubau Gebäude C „Halle Mechanik“ mit künftigen Baufenstern und Außenanlagen
Fl.Nr. 5222, 5226, 5226/1, Boschstr. 2, Niedernberg

TOP 6 Informationen des ersten Bürgermeisters

- Der Fußgängerüberweg an der Großostheimer Str. (Wasserturm) ist jetzt mit der neuen LED Beleuchtung ausgebaut. Aufgrund eines Versicherungsfalles hat sich die Maßnahme verzögert. Die Beschilderung folgt noch.
- Für 3 Bushaltestellen Waldweg, Richtung Obernburg und Hans-Herrmann-Halle (beidseitig) wurde für die Wartehalle, von der Regierung Unterfranken, ein Zuschuss von 13.200 € und vom Landkreis Miltenberg, für die Hochborde ein Zuschuss in Höhe von 8.926,00 € gewährt.

Jürgen Reinhard
Erster Bürgermeister

Uwe Bartl
Schriftführer/in