



GEMEINDE NIEDERNBERG

BESCHLUSSVORLAGE

122/2020

Federführung:	Bauamt	Datum:	12.08.2020
Bearbeiter:	Uwe Bartl	EAPL:	6024

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bau- und Umweltausschuss	15.09.2020	öffentlich

Neubau eines Zweifamilienhauses mit 2 Carports Fl.Nr. 5700/42, Allensteiner Str. 2, 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 Baugrenze mit

- dem 2. Carpot und
- der Terrasse

werden Befreiungen nach § 31 Abs. 1 BauGB erteilt.

Sachverhalt:

Das geplante Bauvorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplans „Nördlich des Wasserturmes“.

Die Antragstellerin beabsichtigt den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit einer Einliegerwohnung.

Nach den Vorgaben des Bebauungsplanes kann auf diesem Grundstück ein Gebäude mit den Vorgaben für die GRZ 0,4 / GFZ 0,8 / WH 6,50 m und Firsthöhe von 8,50 m errichtet werden.

Alle Vorgaben werden mit der GRZ 0,36 / GFZ 0,56 / Firsthöhe 8,41 m und Wandhöhe 6,23 m werden eingehalten.

Es wird ein Walmdach mit 20 ° errichtet.

Weiterhin wird eine Anliegerwohnung gebaut. Die dafür erforderlichen Stellplätze werden auf der Nordseite (Carport für 1 Fahrzeug und Stellplatz für 1 Fahrzeug) errichtet.

Für die Wohnung werden ebenfalls 2 Stellplätze benötigt, die auf der südwestlichen Grundstückseite, mit einem Carport, gebaut werden. Das Carport wird außerhalb des Baufensters errichtet und hier soll eine Befreiung erteilt werden. Das Dach des Carports soll mit einem Abstand von 0,50 m zum Gehsteig errichtet werden.

Weiterhin wird die überdachte Terrasse außerhalb des Baufensters errichtet und überdacht. Hierfür ist eine Befreiung werden der Überschreitung des Baufensters notwendig..

Abstimmungsergebnis:

JA:

Nein:
