



GEMEINDE NIEDERBERG

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Dienstag, 23.07.2019
Beginn: 21:25 Uhr
Ende: 21:37 Uhr
Ort: Sitzungssaal des Rathauses Niedernberg

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Reinhard, Jürgen

Ausschussmitglieder

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

Schriftführer/in

Bartl, Uwe

Verwaltung

Debes, Marion
Hartlaub, Siegbert

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Reinhard, Peter

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|---|--|-----------------|
| 1 | Sanierung und Erweiterung eines best. Wohnhauses
Fl.Nr. 7000/60, Römerstr. 3, Niedernberg | 083/2019 |
| 2 | Mitteilung über die Freistellung von einer Genehmigung | 080/2019 |
| 3 | Mitteilung über isolierte Befreiung | 081/2019 |
| 4 | Information des ersten Bürgermeisters | |

Erster Bürgermeister Jürgen Reinhard eröffnet um 21:25 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.

Die Niederschrift vom 02.07.19 wurde vollinhaltlich genehmigt (Abstimmungsergebnis: 10:0).

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1	Sanierung und Erweiterung eines best. Wohnhauses Fl.Nr. 7000/60, Römerstr. 3, Niedernberg
--------------	--

Beschluss:

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

Für die Abweichung der Dachneigung wird eine Befreiung nach § 31 Abs. 1 BauGB erteilt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 10 Nein: 0

Sachverhalt:

Das geplante Bauvorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplanes „Westlicher Ortsrand Teil 1“

Der Antragsteller beabsichtigt eine Änderung des Daches und einen Anbau an der westlichen Seite des Hauses. Dadurch entstehen auf dem Grundstück 4 Wohnungen. Im bisherigen Haus waren 2 Wohnungen, im EG und im OG. Durch die Änderung der Dachneigung wird im bisherigen Haus eine weitere Wohnung geschaffen und durch den Anbau die 4. Wohnung die über 2 Geschosse (OG + DG) reicht. Das Erdgeschoss vom Anbau wird nur auf einer Breite von 3,70 m ausgebaut (Windfang + Technikraum).

Die Vorgaben des B-Plan mit der GRZ 0,34 (zul. 0,4) und der GFZ mit 0,51 (0,8) werden eingehalten. Der geplante Anbau liegt im Baufenster für das Grundstück. Auch die Traufhöhe mit 6,24 m (zul. 6,30 m) wird eingehalten.

Das neue Dach soll eine Neigung von 38 ° erhalten, damit es zu einer Wohneinheit ausgebaut werden kann. Ebenso soll der Anbau die Dachneigung von 38 ° erhalten. Hierzu ist eine Befreiung nötig, da der B-Plan die Vorgaben von 25 ° - 32 ° Dachneigung beinhaltet. In der näheren Umgebung wurde auch bereits mit abweichender Dachneigung gebaut.

Für die bisherigen Wohnungen waren die Stellplätze in der Doppelgarage. Für die 2 neue Wohnungen werden 4 Stellplätze im Vorgarten gebaut, die Zulässigkeit wurde bereits mit dem staatl. Bauamt abgeklärt.

Die Unterschriften der beteiligten Nachbarn liegen vor.

TOP 2	Mitteilung über die Freistellung von einer Genehmigung
--------------	---

Zur Kenntnis genommen Ja: 0 Nein: 0

Mitteilung:

1. Erweiterung Wohnhaus
Fl.Nr. 243, Hauptstr. 42, Niedernberg

2. Teilnutzung des Bestandgebäude in Wohnung und Seminarräume, sowie Aufstellung von Containern für Hundepension
Fl.Nr. 2406, Römerstr. 100, Niedernberg

TOP 3 Mitteilung über isolierte Befreiung
--

Zur Kenntnis genommen

Sachverhalt:

1. Errichtung eines Carports
Fl.Nr. 5880/24, Pfarrer-Seubert-Str. 15 d, Niedernberg

TOP 4 Information des ersten Bürgermeisters
--

- Die Gemeinde Niedernberg wurde bzgl. der Bauleitplanverfahren Bebauungspläne Waldstraße und Hauptstraße in Großostheim beteiligt. Die Gemeindeverwaltung hat Rückmeldung gegeben, dass keine Einwände bestehen.

Jürgen Reinhard
Erster Bürgermeister

Uwe Bartl
Schriftführer