



GEMEINDE NIEDERNBERG

## BESCHLUSSVORLAGE

030/2024

Federführung:	Bauamt	Datum:	15.02.2024
Bearbeiter:	Maike Jakob	EAPL:	6139

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bau- und Umweltausschuss	27.02.2024	öffentlich

### Antrag auf Abweichung von der Gestaltungssatzung, Hauptstraße 5

#### Vorschlag zum Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Niedernberg stimmt dem Antrag der Grundstückseigentümerin der Fl.Nr. 7, Hauptstraße 5, auf isolierte Abweichung von Festsetzungen der Gestaltungssatzung für das o. g. Bauvorhaben zu.

#### Sachverhalt:

Das geplante Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich der Satzung zur Baugestaltung in der Ortsmitte der Gemeinde Niedernberg (Gestaltungssatzung Niedernberg).

Das ursprüngliche Bauvorhaben d. h. die Umnutzung, Sanierung und Aufstockung einer beheizten Werkstatt mit Büro zu einem Wohnhaus wurde 2023 als Baugenehmigung im Genehmigungsfreistellungsverfahren eingereicht und von der Gemeinde Niedernberg bestätigt (Aktenzeichen: F/26/2023).

Mit Antrag vom 15.02.2024 beantragt die Eigentümerin eine Abweichung von der Gestaltungssatzung in Bezug auf die Dacheindeckung. Gemäß § 3 Abs. 5 der Gestaltungssatzung sind für die Dachdeckung naturziegelrote Tonbibleschwänze, Tonfalzpfannen oder gleichfarbige und gleichformatige Betondachsteine zu verwenden. Die Antragstellerin beabsichtigt die Dacheindeckung des Wohnhauses in der Hauptstraße 5 in der Farbe Anthrazit.

Festsetzungen zur Dacheindeckung sind im vorliegenden Bebauungsplan nicht vorhanden, weshalb keine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans benötigt wird.

Gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 2 der Gestaltungssatzung kann von zwingenden Vorschriften dieser Satzung auf schriftlichen und begründeten Antrag eine Befreiung erteilt werden, wenn die Durchführung der Vorschrift im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die Gemeindeverwaltung sieht keine Probleme in Genehmigung dieser Abweichung von der Gestaltungssatzung. Grund ist, dass das Gebäude straßenseitig nicht einsehbar ist. Damit ist, seitens der Gemeindeverwaltung, die Abweichung mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

**Abstimmungsergebnis:**

JA:

Nein:

---