



GEMEINDE NIEDERNBERG

BESCHLUSSVORLAGE

111/2018

Federführung:	Bauamt	Datum:	02.07.2018
Bearbeiter:	Uwe Bartl	EAPL:	6024

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bau- und Umweltausschuss	10.07.2018	öffentlich

Umbau und Erweiterung eines Wohnhauses zu einem Zweifamilienhaus für junge Familie und altergerechtes Wohnen Fl.Nr. 11300/13, Großwallstädter Str. 12, 63843 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 Traufhöhe und
- der Dachneigung

werden Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB erteilt.

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplanes „Wüste Weingärten“.

Die Antragsteller beantragen durch den Umbau das bestehenden Wohnhaus zu einem Zweifamilienhaus zu erweitern. Der Umbau soll das Wohnen für junge Familie und das altersgerechte Wohnen ermöglichen.

Die GRZ mit 0,17 (B-Plan 0,4) und die GFZ mit 0,40 (B-Plan 0,8) werden eingehalten.

Die Vorgabe wegen der Traufhöhe mit 6,20 m wird um 0,65 m überschritten. Im Befreiungsantrag führt der Planer aus, dass die größere Traufhöhe gewählt wurde um nach den heutigen Anforderungen entsprechenden Wohnraum zu schaffen.

Das Hauptdach hat eine Dachneigung von 40° und entspricht den Vorgaben des Bebauungsplanes (25°- 44). Weiterhin wurde für das Zwerchdach eine Befreiung für die Flachdachausführung beantragt. Diese Dachform wurde ebenfalls zu besseren Ausnutzung und aus gestalterischen Gründen gewählt.

Das Dachgeschoss ist nach den Berechnungen des Planers kein Vollgeschoß.

Zusätzlich zu der bestehenden Doppelgarage werden 2 weitere Stellplätze vor dem Haus

angelegt.

Die Unterschriften der Nachbarn liegen vor.

Abstimmungsergebnis:

JA:

Nein:
