



GEMEINDE NIEDERNBERG

**NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE
SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES**

Sitzungsdatum: Dienstag, 02.04.2019
Beginn: 20.00 Uhr
Ende: 20.07 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
Weiler, Karin
Wenzel, Alexander

ab TOP 1

Schriftführer/in

Bartl, Uwe

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Seitz, Eugen

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|----------|---|-----------------|
| 1 | Anbau einer Wohneinheit an best. Betriebsgebäude
Fl.Nr. 5215, Nordring 62, Niedernberg | 048/2019 |
| 2 | Abbruch Garage und Schuppen, Neubau Einfamilienhaus mit Anbau
Fl.Br, 6286, Stadtweg 5, Niedernberg | 049/2019 |
| 3 | Mitteilung über das gemeindliche Einvernehmen | 050/2019 |

Erster Bürgermeister Jürgen Reinhard eröffnet um 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 26.03.19 wurde vollinhaltlich genehmigt (Abstimmungsergebnis: 9:0).

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1	Anbau einer Wohneinheit an best. Betriebsgebäude Fl.Nr. 5215, Nordring 62, Niedernberg
--------------	---

Beschluss:

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

Für die Abweichung, das im neuen Anbau ein 3. Vollgeschoss errichtet wird, wird einer Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 10 Nein: 0

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplanes „Nordwestlicher Ortsrand I“.

Der Antragsteller beabsichtigt durch den Anbau an das bestehende Bürogebäude eine weitere Wohnung zu schaffen.

Die GRZ 0,35 (B-Plan 0,8) und die GFZ 0,71 (B-Plan 1,6) werden eingehalten. Für die neue Wohnung werden 2 weitere Stellplätze gebaut, die bisherige Anzahl der Stellplätze für Gewerbebetrieb werden erhalten bzw. verlegt.

Der Anbau mit den Grundmaßen 9,88 m x 11,00 m wird 3-geschossig und wird höhenmäßig an das bestehende Bürogebäude angepasst. Für das 3. Geschoß wird eine Befreiung erteilt.

In einem Vorgespräch beim Landratsamt Obernburg wurde dieses Thema, weitere Wohnung auf dem Betriebsgelände, vorbesprochen. Wie der Antragsteller in seinem Befreiungsantrag aufführt, ist durch den Generationswechsel und die Firmenstruktur eine weitere Wohnung für den jetzigen Geschäftsführer erforderlich. Diese Wohneinheit wird direkt im Anschluss an das Verwaltungsgebäude errichtet. Gestalterisch wird er an das vorhandene Verwaltungsgebäude angepasst umso ein harmonisches Gesamtbild zu erreichen.

Die Unterschriften der Nachbarn liegen vor.

TOP 2	Abbruch Garage und Schuppen, Neubau Einfamilienhaus mit Anbau Fl.Br, 6286, Stadtweg 5, Niedernberg
--------------	---

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: Ja: 10 Nein: 0

Sachverhalt:

Das geplante Bauvorhaben wird einem Gebiet errichtet in dem es keinen Bebauungsplan gibt.

Die Antragsteller beabsichtigen den Abbruch einer Garage und eines Schuppens, dann den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Anbau.

Die GRZ beträgt zusammen mit den Altbauten (Wohnhaus und Garagen) 0,36 und die GFZ 0,38. Es werden insgesamt 4 Stellplätze benötigt, die schon vorhanden sind. Das 2-geschoßige Gebäude erhält ein Satteldach mit 25° Dachneigung. Es wird ein Anbau mit den Maßen 3,60 m x 5,67 m erstellt (das Wohnhaus wird ohne Kellerräume gebaut).

Das Bauvorhaben wurde mit dem Landratsamt Obernburg vorbesprochen und abgestimmt.

Die Unterschriften der Nachbarn liegen vor.

TOP 3 Mitteilung über das gemeindliche Einvernehmen

Zur Kenntnis genommen Ja: 0 Nein: 0

Mitteilung:

1. Änderung zur Baugenehmigung, Änderung der Außenwandlage im Dachgeschoss
Fl.Nr. 11300/13, Großwallstädter Str. 12, Niedernberg

Jürgen Reinhard
Erster Bürgermeister

Uwe Bartl
Schriftführer/in