



GEMEINDE NIEDERNBERG

BESCHLUSSVORLAGE

077/2019

Federführung:	Bauamt	Datum:	26.06.2019
Bearbeiter:	Uwe Bartl	EAPL:	

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bau- und Umweltausschuss	02.07.2019	öffentlich

Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport und Stellplatz Fl.Nr. 11582/1, Fachrainstr. 54a, Niedernberg

Vorschlag zum Beschluss:

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

Für die

- der Überschreitung der Baugrenze,
- der geänderten Dachneigung,
- der Erhöhung der Traufhöhe und
- der Errichtung eines weiteren Vollgeschosses

werden Befreiungen nach § 31 Abs. 1 BauGB erteilt.

Sachverhalt:

Das geplante Bauvorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplanes „Südl. Ortsrand“.

Die Antragsteller beabsichtigen den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Stellplatz.

Nach den Vorgaben des Bebauungsplanes soll hier ein Gebäude ID (eingeschossig mit Dachausbau) und einer Dachneigung von 35°-44° entstehen. Das geplante Gebäude soll ähnlich wie das auf dem Grundstück bereits neu gebaute Gebäude, eingeschossig mit einem Kniestock mit 2 m und einer Dachneigung von 28° errichtet werden. Durch den Kniestock wird das Obergeschoss ein zweites Vollgeschoss und die Traufhöhe wird von 3,50 m (B-Plan) auf 6,05 m erhöht. Durch den Anbau der Garagen an die bisherigen Garagen, wird der Baukörper im Westen um ca. 3,13 m aus dem Baufenster verschoben.

Es werden eine Garage und ein Stellplatz gebaut.

Es fand im Vorfeld ein Abstimmungsgespräch mit dem LRA Miltenberg wegen der geänderten Bauweise statt.

Alle angrenzenden Nachbarn haben das Bauvorhaben unterschrieben.

Abstimmungsergebnis:

JA:

Nein:
