

Gemeinde Niedernberg  
Hauptstrasse 54  
63834 Niedernberg

15.07.2019

**Projektbeschreibung zum Bauantrag:  
Sanierung und Erweiterung eines bestehenden Wohnhauses  
in der Römerstraße 3, 63743 Niedernberg (Fl. Nr. 7000/60)**

Sehr geehrter Herr Bartl,

das bestehenden Wohnhaus umfasst aktuell zwei Wohneinheiten. Hierfür sind zwei Stellplätze in der Doppelgarage im rückwärtigen Bereich vorhanden. Das Dachgeschoss des Wohnhauses ist aktuell nicht ausgebaut, hat eine Dachneigung von 30° und keinen Kniestock (lediglich eine Steinreihe) - durch die Umbaumaßnahme wird das Dachgeschoss ausgebaut (darin entsteht eine zusätzliche Wohneinheit) und die Dachneigung auf 38° erhöht. Im rückwärtigen Bereich des Grundstücks wird das Wohnhaus um eine weitere Wohneinheit erweitert. Für die beiden neuen Wohneinheiten werden vor dem Gebäude 4 neue Stellplätze errichtet. Im Vorfeld habe ich dies bereits mit Herrn Brandt (staatl. Bauamt Aschaffenburg) abgestimmt und entsprechend seinen Vorgaben angepasst. Auch die neu geplante Dachneigung von 38° (kein Vollgeschoss) wurde im Vorfeld mit Herrn Franz und Herrn Kapraun vom Landratsamt Miltenberg abgestimmt. Für das geplante Vorhaben ist lediglich eine Befreiung der Dachneigung notwendig. Die Traufhöhen bleiben bestehen und werden durch die Baumaßnahme nicht erhöht.

Gegenüberstellung alt+neu:

<b>Bestand</b>	<b>—&gt;</b>	<b>nach Umbaumaßnahme</b>
2 Wohneinheiten	—>	4 Wohneinheiten
2 Stellplätze	—>	6 Stellplätze
DN 30° + kein Vollgeschoss	—>	38° + kein Vollgeschoss

