



GEMEINDE NIEDERNBERG

## BESCHLUSSVORLAGE

070/2020

Federführung:	Bauamt	Datum:	13.05.2020
Bearbeiter:	Uwe Bartl	EAPL:	6024

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bau- und Umweltausschuss	19.05.2020	öffentlich

### **Anbau eines Einfamilienwohnhauses mit Stellplätzen an bestehendes Wohnhaus Fl.Nr. 6927, Michael-Groß-Str. 2, Niedernberg**

#### **Vorschlag zum Beschluss:**

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

#### **Sachverhalt:**

Das geplante Bauvorhaben liegt in einem Bereich für den es keinen Bebauungsplan gibt.

Der Antragsteller beabsichtigt den Anbau eines Einfamilienwohnhauses mit 2 Stellplätzen an den bestehenden Wohnblock.

Das geplante Haus hat eine Grundfläche von 10,00 m x 9,44 m. Das Oberschoss hat einen Kniestock von 1,60 m. Die Dachneigung beträgt 45°, die Firsthöhe des neuen Gebäude 9,68 m. Der bestehende Wohnblock hat eine Firsthöhe von 12,49 m.

Die GRZ II (mit Nebenanlagen usw.) beträgt 0,64. Die GFZ hat der Planer mit 1,08 errechnet, wobei das Dachgeschoss (kein Vollgeschoss) des Wohnblockes mit berechnet wurde. Nach Abzug des Dachgeschosses beträgt die GFZ 0,81.

Für das neue Haus werden 2 offene Stellplätze geschaffen. Für den ehemaligen Wohnblock hat die Gemeinde Niedernberg im Jahre 2002 sechs Stellplätze genehmigen und bauen lassen.

Weil es keinen Bebauungsplan gibt hat der Bauherr und der Planer die geplante Bebauung mit dem LRA Obernburg vorbesprochen. Nach § 34 BauGB ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Die Unterschriften der Nachbarn liegen nicht vor.

**Abstimmungsergebnis:**

JA:

Nein:

---