



GEMEINDE NIEDERNBERG

BESCHLUSSVORLAGE

109/2021

| | | | |
|---------------|-------------|--------|------------|
| Federführung: | Bauamt | Datum: | 11.10.2021 |
| Bearbeiter: | Maike Jakob | EAPL: | 6024 |

| Beratungsfolge | Termin | Behandlung |
|--------------------------|------------|------------|
| Bau- und Umweltausschuss | 19.10.2021 | öffentlich |

Anbau einer Außentreppe mit Podest Fl.Nr. 5700/41, Ringstraße 54, Niedernberg

Vorschlag zum Beschluss:

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

Sachverhalt:

Das geplante Bauvorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplans „Nördlich des Wasserturms“. Der Antragsteller beabsichtigt den Anbau einer Stahl-Außentreppe mit Podest und die Errichtung eines Gewächshauses.

Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl (GRZ) gibt an, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Die zulässige Grundfläche ist der Anteil des Baugrundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf. Im Bebauungsplan „Nördlich des Wasserturms“ beträgt die GRZ 0,4.

Die GRZ wird mit 0,39 eingehalten.

Baugrenze

Baugrenzen dürfen von Gebäuden und Gebäudeteilen grundsätzlich nicht überschritten werden.

Auf dem Grundstück befinden sich zwei Baufenster. Das vordere Baufenster schließt unmittelbar an die Gebäuderückseite an. Die Außentreppe soll errichtet werden um vom Dachgeschoss direkt in den Garten zu gelangen. Es liegen sowohl die Außentreppe als auch das Podest mit der gesamten Breite (1,00 m Podest, 3,50 m Außentreppe) außerhalb der Baugrenze. Hierfür wurde eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans beantragt.

Gewächshaus

Weiterhin ist geplant ein Gewächshaus mit einer Fläche 28,00 m² innerhalb des zweiten Baufensters zu errichten. Für dieses wird grundsätzlich weder eine Baugenehmigung noch eine isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans benötigt. Grund hierfür ist, dass das Gewächshaus einen Brutto-Rauminhalt von 75,00 m³ unterschreitet und damit verfahrensfrei im Sinne von Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a) BayBO ist. Ebenfalls werden alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplans eingehalten. Da die Pläne für das Gewächshaus im

Rahmen der Baugenehmigung für die Außentreppe eingereicht wurden ist dieses jedoch als Gesamtvorhaben zu prüfen.

Nachbarbeteiligung

Die benachbarten Grundstückseigentümer haben dem Bauvorhaben zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

JA:

Nein:
