

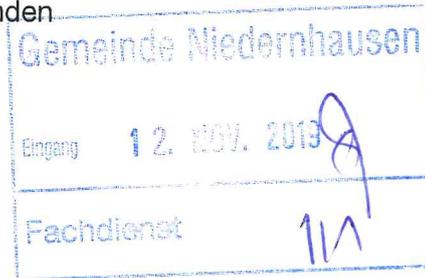
Niedernhausen, 11.11.2019

An den Gemeindevertretungsvorsitzenden
Herrn Lothar Metternich und

Ortsbeiratsvorsitzender Klaus Ehrhart
der Gemeinde Niedernhausen

Wilrijkplatz

65527 Niedernhausen



wir bitten den folgenden genannten Antrag auf die Tagesordnungen der nächsten Sitzung des Ortsbeirates von Niedernhausen am 21.11.2019 in einer der nächsten Sitzungen der Gemeindevertretung am 04.12.2019 oder 05.12.2019 zu setzen.

Antrag

Der Gemeindevorstand soll veranlassen dass nachträglich die Baugenehmigungen sowie die Bauausführungen der errichteten Wohn- und Geschäftsgebäude in der Bahnhofstraße 4 und der Wiesbadener Straße 6 vom Bauamt der Gemeinde Niedernhausen und der Unteren Bauaufsichtsbehörde des Rheingau – Taunus – Kreises auf der Grundlage der in den Anlage aufgeführten Nachweise sowie Fragestellungen, überprüft werden.

Sachverhalt:

Die Gebäude sind nach Auffassung der antragstellenden Fraktion gegen geltendes Recht errichtet worden.

1. Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Niedernhausen ist nicht eingehalten.
2. Die Anzahl der Vollgeschosse entspricht nicht den Festlegungen des Bebauungsplanes
3. Die Bebauung überschreitet die zulässige Grundflächenzahl des B –Planes, mit zulässig maximal 0,6 der Grundstücksfläche, die im Weiterm festgelegte gedeckelte max. GRZ mit 0,8 der Grundstücksfläche ist hier überschritten.
4. Bebaut sind ca. 0,94 der Grundstücksfläche, draus folgt eine Überschreitung von 0,34 der zulässigen GRZ = +> 50%, wobei im Bebauungsplan eine erhöhte Grundstücksausnutzung mit einer maximalen

5. Überbauung von 0,8 der Grundstücksfläche festgelegt und als max. max. gedeckelt wurde.
6. Die Geschossflächenzahl (GFZ) ist zwangsläufig dadurch auch um ca. ein Wohngeschoss und teilweise die Keller - / Tiefgaragengeschoss – Flächen überschritten.

Weiteres erfolgt mündlich,

inkl. Nachweise,

Anlagen :

- | | |
|---|----------|
| Zu 1. Anlagen zum Protokoll der Sitzung des Ortsbeirates -
Niedernhausen vom 02.05.2019, Namen tlw. nachträglich geschwärzt. | 15 Blatt |
| Zu 2. Schlussseite der Nachweise zu Überschreitungen der zul. Dach - Höhe inkl.
Auszüge aus den Baugenehmigungsplanunterlagen (hier
Gebäudeschnitte). | 5 Blatt |
| Gesamt: | 22 Blatt |

Für die OLN - Fraktion

Martin Oehler