

	ANTRAG	
	Antrags-Nr.: AT/0122/2016-2021	Antragsbearbeitung: Stephanie Fürst
Aktenzeichen: FD I/1 020/70-6	Antragsdatum: 12.11.2019	Eingang am: 12.11.2019

Wohn- und Geschäftsgebäude Bahnhofstraße 4 u. Wiesbadener Straße 6

Beratungsfolge	Behandlung
Bau-, Umwelt- und Sozialausschuss Ortsbeirat Niedernhausen Gemeindevertretung	öffentlich öffentlich öffentlich

Antragsteller:
 OLN-Fraktion

1. Beschlussvorschlag:

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.

2. Begründung:

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 Weiteren 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.

3. Finanzierung: