Über die Gemeinde Stadt Wassertrüdingen Marktstraße 9 , 91717 Wassertrüdingen	Nr. im Bau- / Abgrabungsantragsverzeichnis der Gemeinde	Nr. im Bau- / Abgrabungsantragsverzeichnis des Landratsamts
An (untere Bauaufsichts- / Abgrabungsbehörde) Landratsamt Ansbach Crailsheimerstraße 1 91522 Ansbach	Eingangsstempel der Gemeinde	Eingangsstempel des Landratsamts
☐ Erstschrift ☐ Zweitschrift ☐ Drittschrift ☐ weitere Ausfertigung		Zutreffendes bitte ankreuzen ☒ oder ausfüllen

Antrag gemäß Art. 63 Ab. 2 BayBO auf

- ☒ **Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes (§ 31 Abs. 2 BauGB)**
- ☐ **Ausnahme vom Bebauungsplan (§ 31 Abs. 1 BauGB)**
- ☐ **Abweichung von Vorschriften der Bayerischen Bauordnung**
- ☐ **Abweichung von örtlichen Bauvorschriften**

Anlage zum Bauantrag vom

1. Antragsteller / Bauherr

Name	Vorname
Hoffmann	Debora u. Henry
Straße, Hausnummer Lehenfeldstr. 5a	PLZ, Ort 91717 Wassertrüdingen
Telefon (mit Vorwahl) 0160 93982448	Fax
E-Mail debora.taglieber@gmail.com	

Vertreter des Antragstellers / Bauherrn

Name	Vorname
Straße, Hausnummer	PLZ, Ort
Telefon (mit Vorwahl)	Fax
E-Mail	

2. Vorhaben

Genaue Bezeichnung des Vorhabens

Wohnaufstockung Garage / Carport mit Schuppen

- ☒ **Gebäudeklasse** nach Art. 2 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BayBO
- ☐ **Sonderbau** nach Art. 2 Abs. 4 Nr. BayBO
- ☐ **Mittelgarage** (§ 1 Abs. 7 Satz 1 Nr. 2 GaStellV) ☐ **Großgarage** (§ 1 Abs. 7 Satz 1 Nr. 3 GaStellV)
- ☐ Eine Prüfung des Standsicherheitsnachweises ist nicht erforderlich; die Erklärung des Tragwerkplaners über die Prüffreiheit nach dem Kriterienkatalog gemäß Anlage 2 der BauVorlV (s. Anlage 1a) liegt bei.

3. Gegenstand der Ausnahme/Befreiung/Abweichung

Bezeichnung / Nr. des Bebauungsplans / der örtlichen Bauvorschrift / der bauordnungsrechtlichen Vorschrift

Bebauungsplan Nr. 9 der Stadt Wassertrüdingen von 1968

Festsetzung / Vorschrift von der befreit / abgewichen werden soll

(1) §6 Traufhöhe: II Vollgeschosse Traufhöhe max. 6,0m über Geländeoberfläche
bei EG und DG II/D (48°-52°) max. 3,0m

(2) "Maß der baulichen Nutzung" als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die Höchstwerte des §17 Abs. 1 BauNVO. GRZ 0,4

Genaue Bezeichnung der Art der Ausnahme / Befreiung / Abweichung

(1) Durch das Flachdach beträgt die Traufhöhe 7,14m.
(2) Überschreitung der GRZ von 0,4

Begründung der Ausnahme / Befreiung / Abweichung

(1) Um genügend Wohnraum für eine Wohneinheit zu generieren ist ein Flachdach nötig und somit auch eine höhere Traufhöhe. Sowie gibt es eine Ausnahmeregelung der Stadt §8 (1) Garagen mit Nebengebäuden können ausnahmsweise mit Flachdach ausgeführt werden. Dies hat auch den Vorteil, dass das Gebäude sich besser an die Flachdachanbauten der Bestandshäuser angliedert. Ebenso Stuft es sich ab und schafft somit einen moderneren / ansehlicheren Städtebau.

(2) Laut BauNVO 1968 (Erstelldatum des Bebauungsplan) wurden keine Nebenanlagen in die GRZ miteinberechnet.
Mit dieser Regelung hätten der Bestand eine GRZ von 0,43 und Neu 0,45.
Mit der BauNVO 2019 hätten der Bestand eine GRZ von 0,53 und Neu 0,55.

4. Unterschriften

Entwurfsverfasser

AVS Taglieber GmbH - Architekturbüro, Dipl. Ing. (FH) Leonhard Taglieber

Oettingen 10.03.2021
Datum, Unterschrift

BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER · KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS · ARCHITEKT · 172 005

☒ Antragsteller / Bauherr

☐ Vertreter

Wassertrüdingen 15.03.2021 Haffmann
Datum, Unterschrift