

---

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Amt 2 - Bauverwaltung	Frau Halis

---

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau-, Umwelt-, Verkehrs- und Werkausschuss	09.12.2021	öffentlich	Entscheidung

---

**Betreff****Bauantrag auf Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 9 Wohnungen und Müll-/Fahrradschuppen.****Anlagen:**

Lageplan Vorstellung 22.07.2021  
Bauantrag, Baubeschreibung, Befreiung, Bv Stark  
Lageplan, Bv Stark  
Grundrisse KG, EG, OG, DG, Bv Stark  
Grundriss, Schnitt, Ansichten Müll-Fahrradschuppen, Bv Stark  
Ansichten Wohnhaus, Bv Stark  
Aussenanlagen, Bv Stark  
Abstandsflächen, Bv Stark  
Entwässerung, Bv Stark

---

**Sachverhalt:**

Mit Bauantrag vom 04.11.2021 (Eingang 22.11.2021) beantragt die Stark Immo GmbH, Oettinger Straße 41 in 86736 Auhausen, die Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit 9 Wohnungen und Müll-/Fahrradschuppen in Wassertrüdingen auf den Teilflächen der Grundstücke Flur-Nr. 2606/1 und Flur-Nr. 2611/4. Dieses Vorhaben wurde in der Bauausschusssitzung am 22.07.2021 schon thematisiert. Damals waren in diesem Bereich zwei Einfamilienhäuser geplant. Das geplante Mehrfamilienhaus besteht aus 4 Stockwerken (Keller, EG, OG, DG). Die Grundfläche beträgt 272,08m<sup>2</sup>, die Geschossfläche 816,24m<sup>2</sup> und die Grundstücksfläche 1283,00m<sup>2</sup>. Es ist außerdem ein Müll-/Fahrradschuppen geplant mit den Maßen 7,50m x 5,00m und einer mittleren Höhe von 2,79m, sowie 19 Pkw-Stellplätze.

Für das Baugrundstück gilt der Bebauungsplan Nr. 9 „Im Lehenfeld“. Um die geplante Bebauung zu ermöglichen, sind folgende Befreiungen notwendig:

1. Dachneigung Mehrfamilienhaus: Statt den zulässigen 28-30° wird für das Satteldach eine Dachneigung von 45° geplant.
2. Dachneigung des Müll-/Fahrradschuppens: Anstatt der zulässigen 18-22° für Kleingaragen und sonstige Nebengebäude soll das Pultdach eine Dachneigung von 7° erhalten.
3. Kniestöcke: Lt. Bebauungsplan sind keine Kniestöcke zulässig. Geplant ist hier ein Kniestock von 0,50m Höhe.
4. Dachgauben: Zulässig ist ein Abstand zum Ortgang von 2,50m, geplant ist der Abstand zum Ortgang 1,083m. Die max. zulässige Gesamthöhe der Gauben in der Fensterebene liegt bei 1,30m. Geplant ist die Gesamthöhe der Gauben in der Fensterebene mit 1,923m.
5. Geschossigkeit: Zulässig ist die Geschossigkeit II. Das Mehrfamilienhaus hat eine Geschossigkeit von II+D.
6. Überschreitung der Baugrenze: Die Baugrenze wird im Süden vom Wohnhaus und im Westen vom Müll-/Fahrradschuppen überschritten.
7. Traufhöhe der Gebäude mit 2 Vollgeschossen: Zulässig ist eine Traufhöhe von 6m über der natürlichen oder der von der Kreisbehörde festgelegten Geländeoberfläche, die nicht überschritten werden darf. Geplant für das Mehrfamilienhaus ist eine Traufhöhe von 7,032m über dem natürlichen Gelände.

Die beabsichtigte Bebauung fügt sich nach Ansicht der Verwaltung in die Umgebung ein, sodass den gewünschten Befreiungen entsprochen werden sollte. Es ist im Sinne der Stadt, dass dieser unbebaute Bereich in der Mitte der nördlichen Siedlungsfläche von Wassertrüdingen bebaut wird.

**Vorschlag zum Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt-, Verkehrs- und Werkausschuss der Stadt Wassertrüdingen stimmt dem Bauvorhaben zu und erteilt der Stark Immo GmbH, Oettinger Straße 41, 86736 Auhausen, die gewünschten Befreiungen zur Bebauung der Flurstücke 2606/1 und 2611/4 bezüglich Dachneigungen, Kniestöcke, Dachgauben, Geschossigkeit, Überschreitung der Baugrenze sowie Traufhöhe wie vorgetragen.

Die Unterlagen gehen zur weiteren Bearbeitung an das Landratsamt.