

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Amt 2 - Bauverwaltung	Frau Halis

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau-, Umwelt-, Verkehrs- und Werkausschuss	27.01.2022	öffentlich	Entscheidung

**Betreff**

**Bauantrag zur Energetischen Sanierung eines Wohnhauses, Ausbau des Wirtschaftsraumes zur Wohnung, Teilausbau des Wirtschaftsgebäudes zum Technikraum in Fürnheim**

**Anlagen:**

Bauantrag  
Baubeschreibung  
Grundrisse, Schnitte, Ansichten  
Auszug Liegenschaftskataster

**Sachverhalt:**

Mit Bauantrag vom 11.01.2022 (Eingang 14.01.22) beantragen Frau Christina Gerbershagen und Herr Dan-Christoph Gerbershagen, Fürnheim 32, 91717 Wassertrüdingen, die Energetische Sanierung des Wohnhauses, den Ausbau des Wirtschaftsraumes zur Wohnung und den Teilausbau des Wirtschaftsgebäudes zum Technikraum in Fürnheim 45, Flur-Nr. 5.

Das Wohngebäude besitzt 3 Stockwerke (UG, EG, OG). Das Dachgeschoß ist nicht ausgebaut. Die neue Wohnfläche beträgt insgesamt 330m<sup>2</sup>. Im ehemaligen Wirtschaftsraum im Erdgeschoss entsteht eine behindertengerechte 2-Zimmerwohnung mit 43,69m<sup>2</sup> und eigenem Zugang. Die restliche Wohnfläche im EG beträgt 127m<sup>2</sup>. Des Weiteren werden im Erdgeschoss zur besseren Raumaufteilung diverse Wände entfernt und neu gesetzt und im Westen große Balkontüren eingesetzt. Im Westen wird eine große Pergola angebaut mit einer Fläche von 49,70m<sup>2</sup>. Im Osten wird der bestehende Balkon abgerissen. Links vom Eingangsbereich entsteht ebenfalls eine Terrasse mit 10,90m<sup>2</sup> und Überdachung. Die Überdachung erstreckt sich auf einer Länge von 11,6m über die komplette Terrasse und den gesamten Eingangsbereich.

Im Obergeschoss werden ebenfalls einige Wände versetzt. Die Wohnfläche im OG beträgt 159m<sup>2</sup>.

Aufgrund der energetischen Sanierung des Wohnhauses mit einer Scheitholzheizung wird das angrenzende Wirtschaftsgebäude teilweise zum Technikraum ausgebaut. Die ausgebaute Fläche beträgt 28m<sup>2</sup>.

Im Außenbereich sollen noch 2 Stellplätze entstehen.

Das Vorhaben befindet sich im planungsrechtlichen Bereich des § 34 BauGB, dem sogenannten unbeplanten Innenbereich. Ein Bebauungsplan existiert in diesem Bereich nicht.

Nach Ansicht des Bauamtes fügt sich das geplante Gebäude in die nähere Umgebung ein.

Die Nachbarunterschriften sind alle da, bis auf einen Nachbarn, der verstorben ist.

**Vorschlag zum Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt-, Werk- und Verkehrsausschuss stimmt dem Bauantrag von Frau Christina Gerbershagen und Herrn Dan-Christoph Gerbershagen, Fürnheim 32, 91717 Wassertrüdingen, auf energetische Sanierung des Wohnhauses, Ausbau des Wirtschaftsraumes zur Wohnung, Teilausbau des Wirtschaftsgebäudes zum Technikraum in Fürnheim 45, 91717 Wassertrüdingen, Flur-Nr. 5, wie vorgelegt zu.

Die Unterlagen gehen zur weiteren Bearbeitung an das Landratsamt Ansbach weiter.