

<b>Sachgebiet</b>	<b>Sachbearbeiter</b>
Amt 2 - Bauverwaltung	Frau Halis

<b>Beratung</b>	<b>Datum</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Bau-, Umwelt-, Verkehrs- und Werkausschuss	27.01.2022	öffentlich	Entscheidung

**Betreff**

**Bauantrag bezüglich Umbau und Sanierung einer Hofstelle, Schaffung von 6 Wohneinheiten in Fürnheim**

**Anlagen:**

Bauantrag, Bv Kollmar  
 Baubeschreibung, Bv Kollmar  
 Lageplan, Bv Kollmar  
 Ansichten, Bv Kollmar  
 Grundriss, Schnitte, Ansichten, Bv Kollmar  
 Abstandsflächen, Bv Kollmar

**Sachverhalt:**

Mit Bauantrag vom 30.11.2021 (Eingang 17.01.2022) beantragt die Forstquell-Brauerei von Friedrich Höhenberger, Fürnheim 35, 91717 Wassertrüdingen, vertreten durch Frau Ingrid Helma Anna Kollmar, Brauhausstraße 8, 86732 Oettingen, den Umbau und die Sanierung einer Hofstelle, sowie Schaffung von 6 Wohneinheiten in Fürnheim 30, 91717 Wassertrüdingen, Flur-Nr. 44.

Das Bauvorhaben befindet sich im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauBG)

Das bestehende Wohnhaus mit 272,31m<sup>2</sup> soll in 6 Wohneinheiten aufgeteilt werden. Im Osten sollen 3 Dachgauben errichtet werden und ein Balkon mit einer Gesamfläche von 18,5m<sup>2</sup>. Auf der Giebelseite im Süden soll ebenfalls ein Balkon mit einer Gesamfläche von 21,9m<sup>2</sup> entstehen.

Ein Teil der ehemaligen Scheune (85,43m<sup>2</sup>) soll zum Technikraum, Müllraum und Abstell-Fahrradraum umgenutzt werden.

Auf der Oststeite sollen 6 Stellplätze vor dem Haus errichtet werden und im Süden hinter der Scheune ist ein Kinderspielplatz mit einer Fläche von 60,00m<sup>2</sup> geplant.

Da die Abstandsflächen nicht eingehalten werden können, wird ein Antrag auf Abweichung im vereinfachten Genehmigungsverfahren gestellt. Das Gebäude hält die erforderlichen Abstandsflächen nach Art. 6, BayBo zur westlichen Grundstücksgrenze nicht ein. Die Eigenart der Bebauung entspricht einer abweichenden Bauweise. Die äußere Gestaltung des Hauptgebäudes wird zur westlichen Grundstücksgrenze nicht verändert. An der Südfassade des Hauptgebäudes soll ein Balkon errichtet werden, dieser hält die Abstandsflächen zur Westgrenze nicht ein.

Eine weitere Abweichung, Art. 28, Abs. 8 BayBO: Bei den Öffnungen in der Westfassade handelt es sich um bestehende Öffnungen (Fenster). Die Fenster werden gemäß Brandschutznachweis ausgeführt.

Die Nachbarunterschriften liegen vor.

**Vorschlag zum Beschluss:**

Der Bau-Umwelt-Verkehrs- und Werkausschuss stimmt dem Bauantrag der Forstquell-Brauerei von Friedrich Höhenberger, Fürnheim 35, 91717 Wassertrüdingen, vertreten durch Frau Ingrid Helma Anna Kollmar, Brauhausstraße 8, 86732 Oettingen, auf den Umbau und die Sanierung einer

Hofstelle, sowie der Schaffung von 6 Wohneinheiten in Fürnheim 30, 91717 Wassertrüdingen, Flur-Nr. 44, zu.

Den Abweichungen bezüglich der Abstandsflächen durch abweichende Bauweise und der Öffnungen in der Westfassade wird entsprochen.

Die Unterlagen werden zur weiteren Bearbeitung an das Landratsamt Ansbach weitergeleitet.