

<b>Sachgebiet</b> Amt 2 - Bauverwaltung	<b>Sachbearbeiter</b> Frau Halis		
<b>Beratung</b> Bau-, Umwelt-, Verkehrs- und Werkausschuss	<b>Datum</b>	<b>Behandlung</b> öffentlich	<b>Zuständigkeit</b> Entscheidung
<b>Betreff</b> <b>Bauantrag auf Neubau 2-Familien-Wohnhaus am Hafenmarkt und Abriß altes Gebäude</b>			
<b>Anlagen:</b> 4 Lageplan mit Anlagen Grundriss, Ansichten, Bv. Müller Ansicht Hafenmarkt 11, Bv Müller Berechnungen, Bv Müller 1Bauantrag 2Baubeschreibung			

**Sachverhalt:**

Mit Bauantrag vom 16.01.2022 beantragt Dipl.Ing. (FH) Joachim Müller, Am Oelgraben 6, 91717 Wassertrüdingen, den Abriß des bestehenden Wohnhauses im Hafenmarkt 11 in Wassertrüdingen und den Neubau eines 2-Familien-Wohnhauses auf obigem Grundstück, Flur-Nr. 167.

Das Bauvorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB. Da sich das Gebäude in der Altstadt befindet muss die Altstadtsatzung eingehalten werden. Diesbezüglich würde die Städteplanerin Frau Neumeier eingeschaltet. Die hier vorliegende Planung findet ihre Zustimmung.

Das bestehende Gebäude soll abgerissen werden. Die neu bebaute Fläche soll 119,38m<sup>2</sup> betragen. Es sind 3 Stockwerke geplant (EG, 1. OG, 2. OG). Im Erdgeschoss sollen neben dem Treppenhaus und Technikräume zur Straße hin 2 Garagen entstehen, in den oberen beiden Stockwerken jeweils eine abgeschlossene Wohneinheit mit einer Wohnfläche von jeweils 85,83m<sup>2</sup>.

Das Wohnhaus erhält ein Satteldach mit einer Dachneigung von 38°. Damit wird das Gebäude gegenüber dem westlich angrenzenden Gebäude geringfügig höher und gegenüber dem östlich angrenzenden Gebäude ca. 1,50m höher. Dies begründet sich, dass aus wirtschaftlichen Gründen zwei Vollgeschosse über dem Erdgeschoss erstellt werden sollen und das Dach altstadtgerecht, eine Neigung von 38 Grad erhalten muss.

Herr Müller befindet sich, wie vom Bauausschuss gewünscht, in ständigen Kontakt.

Die Nachbarunterschriften liegen vor.

Das Bauamt befürwortet die geplante Bebauung.

**Vorschlag zum Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt-, Verkehrs und Werkausschuss stimmt dem Bauantrag von Dipl.Ing. (FH) Joachim Müller, Am Oelgraben 6, 91717 Wassertrüdingen, auf Abriß des bestehenden Wohnhauses im Hafenmarkt 11 in Wassertrüdingen und den Neubau eines 2-Familien-Wohnhauses auf obigem Grundstück, Flur-Nr. 167, zu.

Die Altstadtsatzung ist bei diesem Bauvorhaben einzuhalten.

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