

<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	28.04.2022	öffentlich	Entscheidung

**Betreff**

**Bauantrag auf Umbau der bestehenden Werkstatt zum Vierfamilienwohnhaus im Grünen Weg**

**Anlagen:**

Bauantrag  
Baubeschreibung  
Ansichten neu  
Ansichten alt  
Grundriss Bestand  
Grundriss Bestand Abbruch  
Erdgeschoss Grundriss, Schnitt  
Lageplan  
Grundriss Obergeschoss  
Entwässerungsplan

**Sachverhalt:**

Mit Bauantrag vom 20.01.2022 (Eingang 06.04.2022) beantragt Herr Dr. Andreas Brühschwein, Königinstraße 12, 80539 München, den Umbau der bestehenden Werkstatt zum Vierfamilienwohnhaus in Wassertrüdingen, Grüner Weg, Nähe Haus-Nr. 1c, Flur-Nr. 1247/4.

Das Gebäude wird um 1 Stockwerk erhöht mit Anbau von 2 Balkonen. Es entstehen insgesamt 4 abgetrennte Wohneinheiten mit 85,25 m<sup>2</sup>, 85,91 m<sup>2</sup>, 87,04 m<sup>2</sup> und 94,44 m<sup>2</sup> Wohnfläche, wovon die 2 Wohneinheiten im Erdgeschoss barrierefrei gebaut werden mit einer Zufahrtsrampe. Im Erdgeschoss werden die bestehenden Innenwände größtenteils entfernt und neu aufgezogen.

Die Grundfläche beträgt 254,29 m<sup>2</sup>, die Geschossfläche 492,12 m<sup>2</sup>, die Gesamtwohnfläche 352,64 m<sup>2</sup> und die Gebäudehöhe 5,79 m. Das Walmdach wird eingedeckt mit Betonziegel und hat eine Dachneigung von 20 °.

Es entstehen im nordöstlichen Bereich zu den 2 vorhandenen Garagen (1 Garage wird abgerissen) 5 zusätzliche PKW-Stellplätze, hinter den 2 Garagen entsteht ein überdachter Mülltonnen/Fahrradbereich.

Die Umbaumaßnahme befindet sich im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauBG) und fügt sich in die Umgebung ein. Ein Bebauungsplan existiert in diesem Bereich nicht, ebenso liegt die Baumaßnahme knapp außerhalb der Altstadtsatzung.

Die Nachbarunterschriften liegen vor.

**Vorschlag zum Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt-, Werk- und Verkehrsausschuss stimmt dem Bauantrag von Herrn Dr. Andreas Brühschwein, Königinstraße 12, 80539 München, auf Umbau der bestehenden Werkstatt zum Vierfamilienwohnhaus in Wassertrüdingen, Grüner Weg, Nähe Haus-Nr. 1c, Flur-Nr. 1247/4, zu. Die Unterlagen werden zur weiteren Bearbeitung an das Landratsamt Ansbach weitergeleitet.