

Sachgebiet Amt 2 - Bauverwaltung	Sachbearbeiter Frau Halis		
Beratung Bau-, Umwelt-, Verkehrs- und Werkausschuss	Datum 28.04.2022	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
Betreff Bauvoranfrage auf Neubau eines Ferienhauses mit 2 Wohneinheiten in Reichenbach			
Anlagen: Antrag auf Vorbescheid Baubeschreibung Amtl. Lageplan Schnitt, Lageplan mit Einzeichnung Ferienhaus + Schmalzmühle Fragen zum Antrag auf Vorbescheid			

Sachverhalt:

Mit Bauvoranfrage vom 11.04.2022 beantragt Herr Friedrich König, Schmalzmühle 1, 91740 Röckingen, den Neubau eines Ferienhauses mit 2 Wohneinheiten auf dem Flur-Stück Nr. 149 Gemarkung Reichenbach 149, 91717 Wassertrüdingen.

Auf dem Grundstück der Schmalzmühle befinden sich bereits mehrere Ferienwohnungen im Altbestand. Da die Nachfrage von barrierefreiem Wohnraum zunimmt, möchte Herr König 2 weitere Wohneinheiten für Urlaubsgäste errichten.

Das dafür vorgesehene Grundstück dient aktuell der landwirtschaftlichen Nutzung. Lediglich ein genehmigter „Büro- und Vesperraum“ befindet sich an der Stelle, der für die Errichtung des neuen Ferienhauses vorgesehen ist. Dieses bestehende Gebäude soll abgerissen werden und durch einen modernen Holzbau mit Pultdach, Maße 10 m x 16 m, ersetzt werden. Die Gesamtwohnfläche beträgt 140 m². Zusätzlich sollen 3 Stellplätze entstehen.

Das Bauvorhaben befindet sich im planungsrechtlichen Bereich des § 35 BauGB Abs (1) Nr. 3, Bauen im Außenbereich. Das Grundstück ist nicht erschlossen. Es befindet sich direkt an der Wörnitz und somit im Bereich des Wasserschutzgebietes und Überschwemmungsgebietes.

Der Bauherr möchte durch die Bauvoranfrage abgeklärt haben, ob der Bau eines eingeschossigen Ferienhauses als Ersatzbau für das bereits bestehende Gebäude auf dem Flur-Stück 149, Gemarkung Reichenbach in den dargestellten Abmessungen erfolgen kann, bzw. welche Auflagen erfüllt werden müssen.

Von Seiten des Bauamtes kann eine Straßenmäßige Erschließung des Grundstückes bescheinigt werden. Bezüglich der Wasserver- und Abwasserentsorgung ist das Gebäude an das bestehende Anwesen Schmalzmühle 1 anzuschließen. Dies ist vertraglich festzulegen.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Bau-, Umwelt-, Werk- und Verkehrsausschuss stimmt der Bauvoranfrage von Herr Friedrich König, Schmalzmühle 1, 91740 Röckingen auf den Neubau eines Ferienhauses mit 2 Wohneinheiten auf dem Flur-Stück Nr. 149 Gemarkung Reichenbach 149, 91717 Wassertrüdingen, zu. Bezüglich der Wasserver- und Abwasserentsorgung ist das Gebäude an das bestehende Anwesen Schmalzmühle 1 anzuschließen. Dies ist vertraglich festzulegen.

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