

<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	22.09.2022	öffentlich	Entscheidung

**Betreff**

**Bauantrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage in Geilsheim**

**Anlagen:**

Bauantrag Bluhm  
 Baubeschreibung  
 Amtl. Lageplan  
 Ansichten  
 Ansichten (2)  
 Befreiung  
 Bau-u. Nutzungsbeschreibung  
 Grundriss EG  
 Grundriss OG  
 Grundriss DG  
 Berechnung WohnNutzfläche  
 Schnitt, Entwässerung  
 Baubeschreibung Entwässerungsanlage  
 Bodenplatte  
 Freiflächenplan

**Sachverhalt:**

Mit Bauantrag vom 23.08.2022 (Eingang 29.08.2022) beantragen die Bauherren den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage in Geilsheim 266, 91717 Wassertrüdingen, Flur-Nr. 925/7.

Es soll ein Fertighaus im Toskana-Stil mit 2 Vollgeschossen und einer Grundfläche von 257,96 m<sup>2</sup> sowie einer Geschossfläche von 190,12 m<sup>2</sup> entstehen. Die Garage mit Pultdach (Länge 9,00 m, Breite 6,30 m, Höhe 3,91 m, Grundstücksfläche 56,7 m<sup>2</sup>) soll auf die westliche Grundstücksgrenze gebaut werden.

Das Bauvorhaben befindet sich im Bereich des Bebauungsplans Nr. 36 „Obere Weeth“ in Geilsheim. Der Bauherr beantragt eine Befreiung bezüglich Wandhöhe an der bergseitigen Traufseite. Er überschreitet die max. Wandhöhe um max. 18.8 cm an der ungünstigsten Stelle. Vorgegeben ist laut Bebauungsplan eine Wandhöhe an der bergseitigen Traufseite von höchstens 6,0 m.

Die Erschließung des Grundstücks ist gesichert. Das Niederschlagswasser wird in einer Zisterne zur Gartenbewässerung gesammelt. Der Überlauf wird über den vorhandenen Hausanschluss-RW-Kontrollschacht an das vorhandene öffentliche Kanalnetz angeschlossen.

Im Moment ist die Stadt Wassertrüdingen alleiniger Nachbar.

**Vorschlag zum Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt-, Verkehrs- und Werkausschuss stimmt dem Bauantrag der Bauherren auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage in Geilsheim 266, 91717 Wassertrüdingen, sowie der Befreiung bezüglich der Überschreitung der Wandhöhe an der bergseitigen Traufseite, zu. Die Unterlagen werden zur weiteren Bearbeitung an das Landratsamt Ansbach weitergeleitet.