

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Amt 2 - Bauverwaltung	Frau Halis

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau-, Umwelt-, Verkehrs- und Werkausschuss	03.11.2022	öffentlich	Entscheidung

**Betreff**

**Bauvoranfrage auf Errichtung eines Wohnhauses mit 11 Wohneinheiten, 8 Carports und 7 Stellplätzen in der Dinkelsbühler Straße in Wassertrüdingen**

**Anlagen:**

Bauvoranfrage Schneider  
amtl. Lageplan, Schneider  
Schnitte, Grundrisse, Schneider.  
Anfrage-Bgzi-Möglichkeiten, Schneider  
bplan-wassertruedingen-013-00-p  
bplan-wassertruedingen-001-00-p

**Sachverhalt:**

Mit Bauantrag vom 25.10.2022 beantragen die Eigentümer der Dinkelsbühler Straße 20, 91717 Wassertrüdingen, auf den Flurnummern 1722, 1723/4 und 382 die Errichtung eines Wohnhauses mit 11 Wohneinheiten, 8 Carports und 7 Stellplätzen.

Das Gebäude wird L-förmig mit 3 Vollgeschossen, Teilunterkellerung und Pultdach geplant. Das Erdgeschoss wird in 4 WE eingeteilt, das 1. OG ebenfalls in 4 WE und das 2. OG in 3 WE. Die Grundfläche des Wohnhauses beträgt 394,93 m<sup>2</sup>, die der Terrassen 52,00 m<sup>2</sup>, die des Fahrradstellplatzes 38,86 m<sup>2</sup> und die der Stellplätze/Wege 254,00 m<sup>2</sup>. Eine genaue Wohn- und Nutzflächenberechnung liegt aktuell noch nicht vor. 13 Stellplätze sollen im Süden zur Dinkelsbühler Straße hin entstehen, 2 Stellplätze und ein Fahrradabstellraum sollen im nördlichen Teil entstehen.

Das Bauvorhaben liegt im Bereich von 2 Bebauungsplänen. Im südlichen Teil der Grundstücke kommt der Bebauungsplan Nr. 1 „Wiesen- und Friedrich-Löhrl-Straße“ zur Anwendung. Der nördliche und mittlere Bereich wurde durch den Bebauungsplan Nr. 13 „Herbstwiesen-Nord/Klein Kapellfeld“ überplant. Bei den beiden Urplänen handelt es sich um alte Bebauungspläne aus den Jahren 1962 und 1978. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 fand im Jahr 2003 statt mit der Änderung der Dachneigung von 28-35° auf 35-45°.

Die Baugrenze inkl. Firstrichtung (alter B-Plan Nr. 13 „Herbstwiesen-Nord/Klein Kapellfeld“) kann auch nicht eingehalten werden. Der Bauherr hat somit einige Befreiungen zu beantragen.

Der Bauherr möchte wissen, ob die Größe und Lage des Gebäudes sowie die Dachform „Pultdach“ genehmigungsfähig sei.

Die Erschließung ist gesichert, Nachbarunterschriften liegen noch nicht vor.

**Vorschlag zum Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt, Verkehrs- und Werkausschuss stimmt der Bauvoranfrage der Bauherrn auf Errichtung eines Wohnhauses mit 11 Wohneinheiten, 8 Carports und 7 Stellplätzen sowie den Befreiungen auf Geschosshöhe (anstatt II/→III), Dachform (anstatt Sattel/Walmdach→Pultdach), Dachneigung (anstatt 35-45°->5-10°) sowie Baugrenzen inkl. Firstrichtung in der Dinkelsbühler Straße 20, 91717 Wassertrüdingen, auf den Flur-Nummern 1722, 1723/4 und 382, zu.

Der Bauherr wird über das Abstimmungsergebnis informiert und kann dann entscheiden, ob die Unterlagen an das Landratsamt Ansbach weitergeleitet werden sollen.