

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Amt 2 - Bauverwaltung	Frau Halis

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

Betreff

Bauantrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage im Grünen Weg in Wassertrüdingen

Anlagen:

- 01_Bauantrag., Peper
- 02_Baubeschreibung
- 03_Krit-Kat
- 04_Statistischer Erhebungsbogen
- 05_Zustimmung zur Abstandsflächenübernahme
- 07_Berechnungen BRI etc
- 08_Baupläne vom 17.10.22
- 09_Schreiben Ingenieurbüro Fürhäuser
- 10_Beschlussbuchauszug 31.03.22

Sachverhalt:

Mit Bauantrag vom 21.10.2022 beantragt der Bauherr den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garagen, Nähe Grüner Weg 8 (Grundstück in zweiter Reihe), 91717 Wassertrüdingen, Flur-Nr. 352/26.

Das Bauvorhaben wird in Holzständerbauweise errichtet mit 1,5 Vollgeschossen, Satteldach und einer Wohnfläche von 135,5 m². Im Nord-Osten ist durch den Grenzbau der Garage mit Nebenraum eine Abstandsflächenübernahme von 0,48m (First) erforderlich.

Das Grundstück liegt im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) ohne Bebauungsplan, jedoch im erweiterten Bereich der Altstadtsatzung. Das Bauvorhaben fügt sich gut in die Umgebung ein und trägt zur Innenraumverdichtung bei. Für den Grünen Weg gibt es bisher keine gesonderte Stadtbildsatzung. Am 31.03.2022 wurde bezüglich der Bebaubarkeit des Grundstücks bereits eine Bauvoranfrage gestellt. Hier wurden im Vorfeld die Belange der Altstadtsatzung durch die Städteplanerin der Stadt Wassertrüdingen geprüft. Der Bauherr muss bei der Gebäudeplanung die Punkte Dach, Kniestock, Sockel und Farbe der Altstadtsatzung einhalten.

Die Erschließung durch Straße, Kanal und Wasser ist gesichert. Die Nachbarunterschriften liegen zum Zeitpunkt der Bauausschusssitzung noch nicht vollständig vor (1 Nachbarin wohnt in den USA).

Vorschlag zum Beschluss:

Der Bau-, Umwelt-, Verkehrs- und Werkausschuss stimmt dem Bauantrag des Bauherrn auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Garagen, Nähe Grüner Weg 8 (Grundstück in 2. Reihe), 91717 Wassertrüdingen, Flur-Nr. 352/26, zu, sofern die Belange der Altstadtsatzung im Bereich Dach, Kniestock, Sockel eingehalten werden.

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