

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Amt 2 - Bauverwaltung	Frau Halis

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau-, Umwelt-, Verkehrs- und Werkausschuss	15.12.2022	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Bauvoranfrage auf Errichtung eines Ärztehauses mit abgeänderten Plänen auf dem Grundstück der alten Post in Wassertrüdingen

Anlagen:

Schriftverkehr mit LRA
Satteldach Ärztehaus
Beschlussbuchauszug BA-Sitzung 24.11.2022
Bauvoranfrage Ärztehaus

Sachverhalt:

Am 15.11.2022 haben die Bauherren eine Bauvoranfrage für das Grundstück Flur-Nr. 411/2 in 91717 Wassertrüdingen gestellt für die Errichtung eines Ärztehauses. Diese Bauvoranfrage wurde bereits in der letzten Bauausschusssitzung am 24.11.2022 besprochen. Das Ärztehaus sollte laut damaliger Planung über 4 Vollgeschosse gehen mit Flachdach. Laut Bebauungsplan Nr. 22 „Südlich der Lentersheimer Straße“ sind jedoch nur 2 Vollgeschosse zulässig. Desweiteren müssen die Altstadtsatzung sowie die denkmalschutzrechtlichen Vorgaben berücksichtigt werden. Auch die für das Bauvorhaben erforderlichen Parkplätze müssen nachgewiesen werden. Die Bauherren haben bereits Kontakt mit der unteren Denkmalschutzbehörde aufgenommen. Den Bauherren wurde mitgeteilt, dass nach grobem Überfliegen der Pläne ein Flachdach aus Denkmalschutzgründen ihrerseits nicht genehmigt werden kann.

Der TOP wurde auf die heutige Bauausschusssitzung verschoben, da eine Ortseinsicht geplant ist. Hier soll insbesondere die Höhe des neuen Gebäudes im Vergleich zu den Nachbargebäuden geprüft werden. Der Bauherr kann noch keine aktualisierten Planzeichnungen vorlegen, wäre aber mit einer Planung des Gebäudes über 3 Stockwerke und Satteldach einverstanden.

Nachbarunterschriften liegen noch nicht vor.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Bau-, Umwelt-, Verkehrs- und Werkausschuss stimmt der Bauvoranfrage der Bauherren auf Errichtung eines Ärztehauses auf dem Grundstück Flur-Nr. 411/2 in 91717 Wassertrüdingen zu unter Einhaltung der denkmalschutzrechtlichen Auflagen, der Altstadtsatzung und dem Nachweis über die Anzahl der vorgeschriebenen Parkplätze. Desweiteren wird der Bauweise mit 3 Vollschossen und Satteldach zugestimmt, wofür noch eine Befreiung beantragt werden müsste.

Die Bauherren entscheiden sich nach Ergebnisbekanntgabe, ob die Bauvoranfrage an das Landratsamt Ansbach weitergeleitet werden soll.