

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Amt 2 - Bauverwaltung	Frau Halis

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

Betreff

Bauantrag auf Umbau und teilweise Umnutzung eines Wohn- und Geschäftshauses mit einem Cafe/Bistro mit 21 Sitzplätzen und 5 Wohnungen in Wassertrüdingen

Anlagen:

Bauantrag
 Baubeschreibung
 Amtl. Lageplan
 Amtl. Lageplan mit Einzeichnung
 Grundriss + Stellplätze
 Berechnung umbauter Raum
 Grundrisse
 Ansichten
 Flächenberechnungen
 Statistik

Sachverhalt:

Mit Bauantrag vom 03.11.2022 (Eingang 22.11.2022) reicht der Bauherr einen Änderungsantrag zu einem bereits genehmigten Verfahren in der Marktstraße 18 in 91717 Wassertrüdingen, Flur-Nr. 11 ein. Am 24.06.2019 wurde das gemeindliche Einvernehmen für den Umbau und die Umnutzung eines Wohn- und Geschäftshauses als Angelegenheit der laufenden Verwaltung erteilt.

Mit aktueller Tektur wird der Umbau und die teilweise Umnutzung eines Wohn- und Geschäftsgebäudes mit einem Café/Bistro mit 40 Sitzplätzen und 5 Wohnungen beantragt. Die äußere Gestalt des Gebäudes bleibt unverändert. Es wird an der Westfassade im Erdgeschoß ein Windfang mit darüberliegendem Balkon und an der Südfassade ein Technikgebäude angebaut. Eine geringe Abweichung von den Abstandsflächen wird beantragt. Im Erdgeschoß befindet sich 1 Wohnung, im Obergeschoß 2 Wohnungen und im Dachgeschoß 2 Wohnungen. Die Gesamtwohnfläche beträgt 402,38 m². Das Café/Bistro befindet sich im Erdgeschoß und hat eine gewerbliche Nutzfläche von 63,60 m². Desweiteren werden 2 zusätzliche Stellplätze errichtet.

Das Bauvorhaben befindet sich im planungsrechtlichen Bereich des § 34 BauBG im sogenannten Innenbereich. Es liegt im Bereich der Altstadtsatzung und steht unter Denkmalschutz. Die Baumaßnahmen beeinträchtigen das Gesamtbild der Altstadt nicht wesentlich und fügen sich in die nähere Umgebung ein.

Nachbarunterschriften liegen vor.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Bau-, Umwelt-, Verkehrs- und Werkausschuss stimmt dem Änderungsantrag des Bauherrn für den Umbau und die teilweise Umnutzung eines Wohn- und Geschäftshauses mit einem Café/Bistro mit 40 Sitzplätzen und 5 Wohnungen in der Marktstraße 18 in 91717 Wassertrüdingen, Flur-Nr. 11, zu, sofern die Belange des Denkmalschutzes und die Belange der Altstadtsatzung eingehalten werden. Die Abweichung von den Abstandsflächen wird ebenfalls gestattet.

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