

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Amt 2 - Bauverwaltung	Frau Halis

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

Betreff

**Bauantrag auf Neubau von Wohneinheiten für 24 Menschen mit Behinderung im künftigen Baugebiet "Am Südhang I" in Wassertrüdingen**

Anlagen:

Bauvorhaben Diakoneo

### **Sachverhalt:**

Mit Bauantrag vom 02.12.2022 (Eingang 06.12.2022 per Mail) beantragen die Bauherren den Neubau von Wohneinheiten für 24 Menschen mit Behinderung im zukünftigen Baugebiet „Am Südhang I“ in 91717 Wassertrüdingen, Flur-Nr. 2295/1.

Das Bauvorhaben soll im südlichen Teil des Baugebietes mit 3 Vollgeschossen (EG, OG, DG) errichtet werden mit einer Gesamtgeschossfläche von 1970,00 m<sup>2</sup> (EG + DG je 985 m<sup>2</sup>, GFZ 0,60) auf einer Grundstücksfläche von 3300 m<sup>2</sup> (GRZ 0,58). Das Gebäude wird teilweise mit Satteldach und und Flachdach geplant. Es entstehen 4 Wohngruppen á 6 Bewohner. Die Gesamtwohnfläche beträgt 1527,17 m<sup>2</sup>. Desweiteren sind 11 Stellplätze geplant.

Das Gebäude befindet sich im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 49 „Am Südhang I“ in Wassertrüdingen. Der Bebauungsplan befindet sich hier in der Endphase der Aufstellung.

Das Bauvorhaben weicht in Bezug auf Baugrenze, Parzellierung und Verlauf der Stichstraße mit Wendehammer von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ab. Für den Bau werden Grundstücksflächen, die für eine Einfamilienhausbebauung vorgesehen sind, zusammengefasst. Dadurch können die inneren Baugrenzen nicht eingehalten werden. Weiterhin ist die geplante Stichstraße mit Wendehammer nicht nötig, da das Grundstück direkt von der Haupteerschließungsstraße östlich des Baugrundstücks erschlossen wird.

Die Stadt ist alleiniger Nachbar.

### **Vorschlag zum Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt-, Verkehrs- und Werkausschuss stimmt dem Bauantrag der Bauherren auf Neubau von Wohneinheiten für 24 Menschen mit Behinderung im zukünftigen Baugebiet „Am Südhang I“ in 91717 Wassertrüdingen, Flur-Nr. 2295/1, zu. Die Befreiungen bezüglich Baugrenze, Parzellierung und Verlauf der Stichstraße mit Wendehammer werden erteilt.

Die Unterlagen werden zur weiteren Bearbeitung an das Landratsamt Ansbach weitergeleitet. Ein amtlicher Lageplan wird nachgereicht, sobald die Parzellierung durch das Vermessungsamt erfolgt ist.