

<b>Sachgebiet</b>	<b>Sachbearbeiter</b>
Amt 2 - Bauverwaltung	Frau Halis

<b>Beratung</b>	<b>Datum</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Bau-, Umwelt-, Verkehrs- und Werkausschuss	26.01.2023	öffentlich	Entscheidung

**Betreff**

**Bauantrag auf Neubau eines Einfamilienhauses in Fürnheim**

**Anlagen:**

Bauantrag  
 Baubeschreibung  
 Ansichten  
 Auszug Liegenschaftskataster  
 Befreiung Festsetzung BPlan  
 Gegenüberstellung Bplan  
 Flächenberechnung  
 Abstandsflächenberechnung, Grundriss

**Sachverhalt:**

Mit Bauantrag vom 14.12.2022 (Eingang 15.12.2022) beantragen die Bauherrn den Neubau eines Einfamilienhauses in Fürnheim 153, 91717 Wassertrüdingen, Flur-Nr. 314/2.

Das Gebäude soll eingeschossig im Bungalowstil errichtet werden mit einer Wohnfläche von 107,98 m<sup>2</sup> sowie einem Walmdach.

Das Bauvorhaben befindet sich im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 35 „Am Kappelbuck“ in Fürnheim. Die Bauherrn beantragen Befreiungen bezüglich:

- Hauptfirstrichtung:  
 lt. Bebauungsplan zwingend → hier Hauptfirstrichtung um 90 ° gedreht  
 Begründung: optimale Ausrichtung des Hauses nach Süd-West und zum Garten. Auch auf Grund der starken Hanglage ist diese Ausrichtung gewählt worden, da vor dem Fenster im Wohnbereich eine dann erforderliche Stützmauer errichtet werden müsste.
- Dachform:  
 lt. Bebauungsplan Satteldach → hier Walmdach  
 Begründung: Wunsch des Bauherrn, Errichtung eines Bungalows, Altersgerecht, gemäß aktuellem Baustil
- Dachneigung:  
 lt. Bebauungsplan 38 – 48 ° → hier 24 °  
 Begründung: Durch eine Dachneigung von mindestens 38 ° würde die Optik des Hauses negativ beeinflusst und wird vom Bauherrn nicht akzeptiert. Das Dachgeschoss wird auch nicht für den Ausbau vorgesehen.
- Dacheindeckung:  
 lt. Bebauungsplan naturrote Deckung → hier Farbton Granit  
 Begründung: Farbton Granit der Dacheindeckung gemäß dem Baustil, auch in der Nachbarbebauung schon vorhanden.

Die Erschließung ist gesichert, Nachbarunterschriften liegen vor.

**Vorschlag zum Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt-, Verkehrs- und Werkausschuss stimmt dem Neubau eines Einfamilienhauses in Fürnheim 153, 91717 Wassertrüdingen, Flur-Nr. 314/2, zu. Befreiungen bezüglich Hauptfirstrichtung, Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung werden erteilt.

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