

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Amt 2 - Bauverwaltung	Frau Halis

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau-, Umwelt-, Verkehrs- und Werkausschuss	26.01.2023	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Bauvoranfrage auf Neubau eines Wohnhauses mit Carport und Abstellraum in Wassertrüdingen

Anlagen:

- 01 Übersicht
- 05 Schnitt A-A
- 06 Ansichten Nord und Ost
- 07 Ansichten Süpd und West
- bplan-wassertruedingen-Im Lehenfeld

Sachverhalt:

Mit Bauvoranfrage vom 21.12.2022 beantragt der Bauherr den Neubau eines Wohnhauses mit Carport und Abstellraum in der Brauhausstraße 7 in 91717 Wassertrüdingen, Flur-Nr. 2604/2.

Das Gebäude wird mit 2 Vollgeschossen (EG, DG + Keller) und Satteldach geplant. Die Fläche im Erdgeschoss beträgt 84,77 m², die Traufhöhe 5,90 m. Das Carport und der Abstellraum werden direkt an das Wohnhaus angebaut mit Flachdach. Das Carport im Norden und der Abstellraum im Süden.

Das Bauvorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 9 „Im Lehenfeld“. Aus den bisher eingereichten Bauplänen geht hervor, dass das Dach eine Neigung von 22 ° bekommen soll. Laut Bebauungsplan sind für Gebäude mit der festgesetzten Geschosshöhe II Dachneigungen von 28 - 30 ° erlaubt. Hierfür müsste eine Befreiungen beantragt werden. Das Maß der baulichen Nutzung geht aus den uns bisher vorliegenden Unterlagen nicht hervor.

Das Gebäude fügt sich gut in die Umgebung ein und könnte auch im Rahmen der Nachverdichtung der Innenstädte positiv beschieden werden.

Die Erschließung ist gesichert. Nachbarunterschriften liegen noch nicht vor.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Bau-, Umwelt-, Verkehrs- und Werkausschuss stimmt der Bauvoranfrage des Bauherrn auf Neubau eines Wohnhauses mit Carport und Abstellraum in der Brauhausstraße 7 in 91717 Wassertrüdingen, Flur-Nr. 2604/2, zu, sofern die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 9 „Im Lehenfeld“ eingehalten werden. Anhand der bisher vorgelegten Pläne kann eine Befreiung bezüglich der Dachneigung erteilt werden.

Die Unterlagen werden nicht ans Landratsamt Ansbach weitergeleitet. Ein Bauantrag wird erstellt.