
Sachgebiet	Sachbearbeiter
Amt 2 - Bauverwaltung	Frau Halis

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau-, Umwelt-, Verkehrs- und Werkausschuss	23.03.2023	öffentlich	Entscheidung

Betreff**Bauantrag auf Neubau eines Wohnhauses in Wassertrüdingen, Nähe Lehenfeldstraße****Anlagen:**

Antrag auf Baugenehmigung
Baubeschreibung
Antrag auf Ausnahme-Befreiung-Abweichung
Grundrisse, Schnitte, Ansichten, Entwässerung
Berechnung der Abstandsflächen
Berechnung der GRZ und GFZ gemäß §§ 19 und 20 BauNVO,
Flächenberechnungen
Beschlussbuchauszug Bauvoranfrage v. 26.01.2023

Sachverhalt:

Mit Bauantrag vom 08.02.2023 (Eingang 27.02.2023) beantragen die Bauherren den Neubau eines Wohnhauses mit Carport Nähe Lehenfeldstraße in 91717 Wassertrüdingen, Flur-Nr. 2604/2. Das Bauvorhaben wurde bereits in der Sitzung am 26.01.2023 als Bauvoranfrage behandelt und positiv beschieden.

Das Gebäude wird in Holzrahmenbauweise mit 2 Vollgeschossen (EG, DG + Keller) und Satteldach geplant mit Traufhöhe 5,90 m. Die Gesamtwohnfläche beträgt 179 m². Im Norden wird ein Carport mit einer Nutzfläche von 21 m² direkt an das Wohnhaus angeschlossen und im Süden ist eine Terrasse mit 53,38 m² geplant, die teilweise überdacht werden soll.

Das Bauvorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 9 „Im Lehenfeld“ und weicht in 2 Punkten von den Festsetzungen ab:

- **Dachneigung**
Vorgabe: 28-30 °
Antrag: 22 °
Begründung: Die Dachneigung soll 22 ° betragen, da kein Spitzboden benötigt wird und die Kubatur gering gehalten werden soll.
- **Baugrenze**
Vorgabe: siehe Bebauungsplan Nr. 9 „Im Lehenfeld“
Antrag: Minimale Überschreitung der Baugrenze im Westen
Begründung: Die minimale Überschreitung der Baugrenze im Westen beträgt maximal 0,795 m. Das Grundstück wurde geteilt, um eine weiteres Wohnhaus auf dem großen Grundstück zu platzieren. Die Wohnräume sollten weitestgehend Richtung Süden ausgerichtet werden, darum ist ein länglicher schmaler Baukörper entstanden, der nicht zu dicht an die Bestandsplanung heranragt und noch Gartenfläche übriglässt.

Die Planung fügt sich städtebaulich gut in die Umgebung ein und trägt zur Nachverdichtung der Innenstadt bei, wodurch das Bauvorhaben positiv beschieden werden könnte.

Die Erschließung ist gesichert, Nachbarunterschriften liegen vor.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Bau-, Umwelt-, Verkehrs- und Werkausschuss stimmt dem Bauantrag der Bauherren auf Neubau eines Wohnhauses mit Carport Nähe Lehenfeldstraße in 91717 Wassertrüdingen, Flur-Nr. 2604/2, zu. Die Befreiungen bezüglich Dachneigung und Baugrenze werden erteilt.

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