
Sachgebiet	Sachbearbeiter
Amt 2 - Bauverwaltung	Frau Halis

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau-, Umwelt-, Verkehrs- und Werkausschuss	22.06.2023	öffentlich	Entscheidung

Betreff**Bauantrag auf Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Abstellräumen im August-von-Voit-Ring****Anlagen:**

Bauantrag MFH August-von-Voit-Ring
Baubeschreibung MFH August-von-Voit-Ring
MFH August-von-Voit-Ring - Lageplan, Erdgeschoss, Entwässerung 12-06-2023
MFH August-von-Voit-Ring - Schnitte, Ansichten und Abstandsflächenplan
MFH August-von-Voit-Ring - 1. Obergeschoss und 2. Obergeschoss
Befreiung MFH August-von-Voit-Ring
Erhebungsbogen MFH August-von-Voit-Ring
MFH August-von-Voit-Ring - Nutzfläche
MFH August-von-Voit-Ring - GRZ
MFH August-von-Voit-Ring - GFZ
MFH August-von-Voit-Ring - BRI

Sachverhalt:

Mit Bauantrag vom 12.06.2023 (Eingang 15.06.2023) beantragt der Bauherr den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Abstellräumen im August-von-Voit-Ring 9, 91717 Wassertrüdingen, auf den Flur-Nr. 1890/51 und einer Teilfläche von Flur-Nr. 1890/50.

Das Mehrfamilienhaus mit 11 Wohnungen soll 3 Stockwerke erhalten (EG, 1. OG, 2. OG) und eine Gesamtwohnfläche von 764,30 m². Die Grundfläche beträgt 534,59 m² (GRZ I = 0,406, GRZ II = 0,612) und die Geschossfläche 956,58 m² (GFZ 1,09). Es wird mit einem Pultdach geplant mit einer Dachneigung von 7 °, einer Traufhöhe von 8,95 m und einer Gesamthöhe von 10,89 m. Im Südwesten ist eine Auffüllung der Wohnanlage notwendig sowie die Errichtung einer Stützwand mit L-Steinen.

11 Stellplätze sind für die Wohnanlage vorgesehen. 3 Stellplätze im Nordosten zur Straße hin auf der Flur-Nr. 1890/51, die restlichen auf den Flur-Nr. 1890/48, 1890/49 und einer Teilfläche von 1890/50.

Im Nordosten zur August-von-Voit-Straße hin soll ein Mülltonnenabstellraum mit Flachdach auf einer Fläche von 10,64 m² entstehen und im Westen direkt an der Grundstücksgrenze ein Abstellraum mit 11 Parzellen und Pultdach, Dachneigung 12 ° auf einer Länge von 16,73 m und einer Fläche von 41,18 m².

Das Bauvorhaben befindet sich im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 38 „Klingenweiher I“ und weicht in einigen Punkten von den Festsetzungen ab.

Der Bauherr beantragt eine Befreiung zu folgenden Punkten:

- **Maß der baulichen Nutzung**

Vorgabe: GRZ 0,4

Antrag: GRZ I 0,406, GRZ II 0,612

Begründung: Zur wirtschaftlichen Erstellung der Wohnungen ist die geringfügige Überschreitung der Grundflächenzahl notwendig.

- **Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

Vorgabe: Einhaltung der Baugrenze

Antrag: Überschreitung der Baugrenze: siehe Erdgeschoss

Begründung: Wie schon bei dem Maß der baulichen Nutzung benötigen wir auch die geringe Überschreitung der Baugrenze.

- **Gestaltung der unbebauten Flächen, Einfriedung**

Vorgabe: Das natürliche Gelände ist grundsätzlich unverändert zu belassen

Antrag: Auffüllung auf der Südwestseite mit ca. 1m (L-Steine)

Begründung: Durch die Auffüllungen auf der Südwestseite der Wohnanlagen passen sich die Gebäude der Umgebung besser an.

Die Erschließung ist gesichert. Nachbarunterschriften liegen noch nicht vor.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Bau-, Umwelt-, Verkehrs- und Werkausschuss stimmt dem Bauantrag des Bauherrn auf den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Abstellräumen im August-von-Voit-Ring 9, 91717 Wassertrüdingen, auf den Flur-Nr. 1890/51 und einer Teilfläche von Flur-Nr. 1890/50, zu.

Die Befreiungen bezüglich dem Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise, Baulinien und Baugrenzen sowie der Gestaltung der unbebauten Flächen und Einfriedungen kann erteilt werden.

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