

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Amt 2 - Bauverwaltung	Frau Halis

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau-, Umwelt-, Verkehrs- und Werkausschuss	20.07.2023	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Bauantrag auf Errichtung einer dritten Wohneinheit mit Garage als Anbau an ein bestehendes Wohngebäude in der Altentrüdingen Straße

Anlagen:

Eingabeplan
Lageplan mit Einzeichnung des Anbaus
Anbau_dritte_Wohneinheit_Bauantrag_Gesamt

Sachverhalt:

Mit Bauantrag vom 12.07.2023 (Eingang 13.07.2023) beantragt der Bauherr die Errichtung einer dritten Wohneinheit mit Garage als Anbau an ein bestehendes Wohngebäude in der Altentrüdingen Straße 10, 91717 Wassertrüdingen, Flur-Nr. 2530/2.

Der Anbau wird im Westen an das bestehende Wohngebäude geplant. Die bestehende Garage wird abgerissen. Im Erdgeschoss entsteht eine neue Garage mit einer Nutzfläche von 45,48 m² und einer Werkstatt mit einer Nutzfläche von 15,37 m². Das Obergeschoss der 3. Wohneinheit mit einer Wohnfläche von 60,53 m² erreicht man über eine Außentreppe. Der Anbau mit einer Länge von 7,42 m und einer Breite von 10,10 m erhält wie schon das Bestandsgebäude ein Satteldach mit einer Dachneigung von 22 Grad und einer Firsthöhe von 7,45 m.

Der Bauherr beantragt eine Ausnahme nach Art. 48 Abs. 4 Satz 1 BayBO Barrierefreies Bauen, da ab 2 Wohneinheiten mindestens eine Wohnung barrierefrei sein muss. Eine Ausnahme ist nach §48 möglich, falls dies technisch nicht möglich ist oder die Kosten unverhältnismäßig hoch wären.

Das Bauvorhaben befindet sich im Bereich des § 35 BauGB, dem sogenannten Außenbereich. Im Außenbereich ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es, wie in diesem Fall (§ 35 BauGB, Absatz 1, Satz 1) einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt.

Die Erschließung ist gesichert. Die Nachbarunterschriften liegen zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht vor.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Bau-, Umwelt-, Verkehrs- und Werkausschuss stimmt dem Bauantrag des Bauherrn auf die Errichtung einer dritten Wohneinheit mit Garage als Anbau an ein bestehendes Wohngebäude in der Altentrüdingen Straße 10, 91717 Wassertrüdingen, Flur-Nr. 2530/2, zu. Der Ausnahme nach Art. 48 Abs. 4 Satz 1 BayBO Barrierefreies Bauen, wird zugestimmt.

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