

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Amt 2 - Bauverwaltung	Herr Nägele

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

Betreff

**Bauantrag für die Errichtung eines Wohnhauses mit Doppelgarage in Geilsheim 55**

Anlagen:

Planunterlagen Köhnlein  
Schreiben Planer Schneider  
Bauausschuss26092019TOP5öffentlich

**Sachverhalt:**

Mit Bauantrag vom 31.08.2020 beantragt Familie Köhnlein , Geilsheim 55, 91717 Wassertrüdingen den Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage auf Flur Nr. 288 Gemarkung Geilsheim

Das Bauvorhaben wurde bereits in der Sitzung vom 26.09.2019 behandelt, wobei damals noch eine Physiotherapiepraxis integriert werden sollte. Dabei wurde unter anderem festgelegt, dass die Zufahrt nur im östlichen Bereich möglich ist. Diese Festlegung hat der Planer in der schriftlichen, 21 Seiten starken Genehmigung des Landratsamts leider überlesen und hat die Garage, wie ursprünglich geplant, auf die Westseite des Gebäudes eingepplant.

Es bestehen nun zwei Möglichkeiten:

- 1) Die Antragsteller fährt an der Ostseite, wie genehmigt, auf sein Grundstück und baut sich auf seinem Grundstück entlang der Nordseite eine Zufahrt zu den Garagen oder
- 2) Die Straße wird bis zur Garage der Antragssteller doch ausgebaut. Dazu müsste diese auf ca. 25m auf Kosten der Familie Köhnlein ausgebaut werden. Asphalt 10cm Tragschicht und 4 cm Deckschicht, Breite 3,50m und beidseitiges geschottertes Bankett mit B=50cm. Schotter/Frostschutzunterbau mindestens 40 cm, wobei die Sohle einen EV2-Wert von mind. 45 MN/m2 einhalten muss.  
Dies müsste Familie Köhnlein mittels einer Erschließungsvereinbarung mit der Stadt Wassertrüdingen so akzeptieren.

Familie Köhnlein wäre mit beiden Varianten einverstanden, wobei das Bauamt die Variante 2 vorschlagen würde.

Ansonsten liegt dem Vortrag die Ansichtspläne bei. Das Gebäude entspricht einer Version der Bauvoranfrage. Das Vorhaben befindet sich im unbeplanten Innenbereich gemäß §34 BauGB. Die umgebende Bebauung ist geprägt von Einfamilienhäusern. Damit fügt sich das geplante Bauvorhaben in das Umfeld ein. Nachdem das Gebäude am Ortsrand situiert ist wäre die Bauweise, gemäß Bauamt, vertretbar.

Das Gebäude hat eine Grundfläche von ca. 12 x 14 m zuzgl. Einer Doppelgarage mit 7 x 9 m. Es sind zwei Geschosse mit Keller und einem Dachgeschoss geplant. Die Dachneigung beträgt 22 Grad. Das Dach wird mit Betondachpfannen eingedeckt.

Nachbarunterschriften sind vorhanden.

**Vorschlag zum Beschlussvorschlag:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss stimmt dem Bauantrag der Familie Köhnlein auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage zu.

Falls die Familie Köhnlein die Kosten für die etwa 25m lange Verlängerung der Anliegerstraße im Rahmen einer Erschließungsvereinbarung wie vorgetragen vollumfänglich zahlt kann die Zufahrt

auf das Grundstück um diese ca.25m nach Westen verlegt werden. Ansonsten muss die Zufahrt, wie bei der Bauvoranfrage bereits beschlossen, an der östlichen Grundstücksseite situiert werden. Die Unterlagen gehen zur weiteren Bearbeitung an das Landratsamt Ansbach.