

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Amt 2 - Bauverwaltung	Frau Halis

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau-, Umwelt-, Verkehrs- und Werkausschuss	23.02.2023	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Bauantrag auf Aus- und Umbau des bestehenden Dachgeschosses zu einer Wohnung und Errichtung eines Balkons und eines Nebengebäudes in Obermögersheim

Anlagen:

Bauantrag
 Baubeschreibung
 Amtl. Lageplan
 Ansichten und Schnitte
 Grundrisse
 Schnitt A-A
 Flächenberechnungen
 Abstandsflächen
 Antrag auf Abweichung von den Abstandsflächen
 Abbruchplan DG
 Stellplatznachweis

Sachverhalt:

Mit Bauantrag vom 04.01.2023 beantragen die Bauherrn den Aus- und Umbau des bestehenden Dachgeschosses zu einer Wohnung und Errichtung eines Balkons und eines Nebengebäudes in Obermögersheim 198, 91717 Wassertrüdingen, Flur-Nr. 103/2.

Bei der Baumaßnahme wird der bestehende Dachboden zur Wohnung umgenutzt und hierzu ein Balkon und eine Garage errichtet. Die Wohnfläche des Dachgeschosses beträgt 147,66 m². Der Balkon hat eine Grundfläche von 9,47 m² mit Verbindungstreppe zum bestehenden Dachgeschoss des Nebengebäudes. Die Garage (Pulldach 8 °) mit Geräteraum wird im Süden als Grenzbebauung mit einer Fläche von 24,51 m² errichtet.

Die Abstandsflächen des bestehenden Nebengebäudes und des bestehenden Wohnhauses mit dem neu zu errichtenden Balkon überschneiden sich im Westen. Die Bauherren beantragen hierfür eine Abweichung von den Abstandsflächenvorschriften.

Das Bauvorhaben befindet sich im Bereich des Bebauungsvorschlages Pfarrgarten in Obermögersheim. Dieser ist kein qualifizierter Bebauungsplan. Damit erfolgt eine Genehmigung nach §34 „unbeplanter Innenbereich“. Die Vorgaben sollten aber eingehalten werden.

Die neue Garage befindet sich nicht exakt da, wo sie laut B-Plan-Vorschlag sein sollte, ist jedoch nicht weiter schlimm, da es sich nur um einen Vorschlag handelt und sie sich gut in die Umgebung einfügt.

Die Nachbarunterschriften liegen vor.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Bau-, Umwelt-, Verkehrs- und Werkausschuss stimmt dem Bauantrag der Bauherrn auf Aus- und Umbau des bestehenden Dachgeschosses zu einer Wohnung und Errichtung eines Balkons und eines Nebengebäudes in Obermögersheim 198, 91717 Wassertrüdingen, Flur-Nr. 103/2, zu. Die Unterlagen werden zur weiteren Bearbeitung an das Landratsamt Ansbach weitergeleitet.