

<b>Sachgebiet</b>	<b>Sachbearbeiter</b>
Amt 2 - Bauverwaltung	Frau Halis

<b>Beratung</b>	<b>Datum</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Bau-, Umwelt-, Verkehrs- und Werkausschuss	25.05.2023	öffentlich	Entscheidung

**Betreff**

**Bauantrag auf Nutzungsänderung eines Wohnhauses sowie Errichtung eines Treppenhausebanbaus, eines Balkons und einer Dachgaube in der Frankenstraße**

**Anlagen:**

FrStr.18 WTR\_Bauantrag  
FrStr.18 WTR\_Baubeschreibung  
FrStr.18 WTR\_Wohnflächenberechnung  
FrStr.18 WTR\_Berechnung GRZ GFZ  
FrStr.18 WTR\_Berechnung Stellplätze  
FrStr.18\_Eingabe\_230411

**Sachverhalt:**

Mit Bauantrag vom 20.04.2023 (Eingang 11.05.2023) beantragt der Bauherr eine Nutzungsänderung eines Wohnhauses sowie die Errichtung eines Treppenhausebanbaus, eines Balkons und einer Dachgaube in der Frankenstraße 18, 91717 Wassertrüdingen, Flur-Nr. 2349/2.

Die Nutzungsänderung bezieht sich auf das Nebengebäude, in dem 1 Wohneinheit aufgeteilt in Erd- und Obergeschoss entstehen soll mit einer Wohnfläche von 67,89 m<sup>2</sup>.

Im Haupthaus sollen 3 Wohneinheiten mit 1 WE im Erdgeschoss, 1 WE im Obergeschoss und 1 WE im Dachgeschoss (Vollgeschoss) mit einer Gesamtwohnfläche von 259,84 m<sup>2</sup> entstehen. Im nördlichen Bereich wird ein Treppenhausebanbau errichtet, im südlichen Bereich ist eine Dachgaube geplant sowie ein Balkon. Auf dem Baugrundstück werden 5 Stellplätze errichtet

Der Bauherr benötigt im Westen eine Abstandsflächenübernahme der Stadt Wassertrüdingen.

Das Bauvorhaben befindet sich im Bereich des § 34 BauGB, dem sogenannten Innenbereich und fügt sich gut in die Umgebung ein. Es trägt ebenso durch die Schaffung von Wohnraum zur Innenraumverdichtung bei, was eine positive Entscheidung im Bauausschuss bewirken könnte.

Die Nachbarunterschriften liegen vor.

**Vorschlag zum Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt-, Verkehrs- und Werkausschuss stimmt dem Bauantrag des Bauherrn auf eine Nutzungsänderung eines Wohnhauses sowie der Errichtung eines Treppenhausebanbaus, eines Balkons und einer Dachgaube in der Frankenstraße 18, 91717 Wassertrüdingen, Flur-Nr. 2349/2, zu.

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