

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 einer Parkplatzanlage mit vier Garagen, vier Carports und vier Stellplätzen im August-von-Voit-Ring

Anlagen:

- Bauantrag Parkplätze August-von-Voit-Ring
- Baubeschreibung Parkplätze August-von-Voit-Ring
- Parkplätze August-von-Voit-Ring - Grundriss, Lageplan, Ansichten und Schnitt
- Befreiung Parkplätze August-von-Voit-Ring
- Erhebungsbogen Parkplätze August-von-Voit-Ring
- Parkplätze August-von-Voit-Ring - Nutzfläche
- Parkplätze August-von-Voit-Ring - GRZ
- Parkplätze August-von-Voit-Ring - BRI

Sachverhalt:

Mit Bauantrag vom 12.06.2023 (Eingang 15.06.2023) beantragt der Bauherr den Neubau einer Parkplatzanlage mit 4 Garagen, 8 Carports und 4 Stellplätzen im August-von-Voit Ring 9a, 91717 Wassertrüdingen auf den Flur-Nr. 1890/48, 1890/49 und einer Teilfläche von 1890/50.

Auf der Flur-Nr. 1890/48 entstehen im Westen 3 Stellplätze direkt an der Grundstücksgrenze, der 4. Stellplatz befindet sich im Osten im Anschluß an den Garagenkomplex auf Flur-Nr. 1890/50. Die Gesamtnutzfläche der Stellplätze beträgt 64,90 m².

Die 8 Carports werden auf den Flur-Nr. 1890/48 und 1890/49 in Holzbauweise errichtet mit Satteldach und einer Dachneigung von 7 °. Die Traufhöhe beträgt 2,84 m, die Firsthöhe 3,15 m, die Nutzfläche 112 m².

Auf einer Teilfläche der Flur-Nr. 1890/50 soll im Osten auf die Grundstücksgrenze ein Garagenkomplex mit 4 Garagen in Massivbauweise entstehen mit einer Nutzfläche von 68,04 m. Er wird mit Pultdach und einer Dachneigung von 7 ° sowie einer Traufhöhe von 2,69 m und einer Gesamthöhe von 3,20 m geplant.

Im Süden werden die Grundstücke durch eine Stützmauer mit L-Steinen der Umgebung angepasst.

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

Der Bauherr beantragt eine Befreiung zu folgenden Punkten:

- **Maß der baulichen Nutzung**
Vorgabe: Grundflächenzahl 0,4
Antrag: Grundflächenzahl 0,94
Begründung: Das Grundstück dient ausschließlich zum Abstellen von PKW für die drei Wohnanlagen aus der Insolvenz Karl. Um möglichst viele Stellplätze zu schaffen, ist die Erhöhung der Grundflächenzahl notwendig.
- **Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

Vorgabe: Nebengebäude ohne Feuerstätten bis zu 20 m² Nutzfläche können auch außerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden. Grenzgaragen dürfen eine Gesamtnutzfläche von 65 m² und eine Traufhöhe von 2,75 m nicht überschreiten.

Antrag: Überschreitung der Baugrenze, siehe Grundriss

Begründung: Die Gesamtnutzfläche der Garagen beträgt 68 m², entgegen Bebauungsplan 65 m².

- **Gestaltung der Dächer**

Vorgabe: Für einzeln stehende Garagen und Nebengebäude wird festgesetzt: Satteldach Dachneigung beliebig und in Ausnahmefällen Flachdächer.

Antrag: Einzeln stehende Garagen, Pultdach, Dachneigung 7 °.

Begründung: Aufgrund der Grundstücksteilung ist die Erstellung eines Gebäudes mit Pultdach notwendig.

Für die Gestaltung der unbebauten Flächen, Einfriedung durch Aufschüttung und Errichtung einer Stützmauer müsste der Bauherr noch eine Befreiung nachreichen.

Die Nachbarunterschriften liegen noch nicht vor.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Bau-, Umwelt-, Verkehrs- und Werkausschuss stimmt dem Bauantrag des Bauherrn auf den Neubau einer Parkplatzanlage mit 4 Garagen, 8 Carports und 4 Stellplätzen im August-von-Voit Ring 9a, 91717 Wassertüdingen auf den Flur-Nr. 1890/48, 1890/49 und einer Teilfläche von 1890/50, zu. Die Befreiungen bezüglich dem Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise, Baulinien, Baugrenzen sowie der Gestaltung der Dächer, können erteilt werden.

Die Befreiung bezüglich der Gestaltung der unbebauten Flächen, Einfriedung muss vom Bauherrn nachgereicht werden.

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