

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Amt 2 - Bauverwaltung	Frau Halis

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau-, Umwelt-, Verkehrs- und Werkausschuss	22.01.2026	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Tekturantrag auf Anbau an eine bestehende Gewerbehalle, Neubau Leichtbauhalle im Äußeren Westring

Anlagen:

Bauantrag
Baupläne
Beschlussbuchauszug 24.04.2025

Sachverhalt:

Mit Tekturantrag vom 29.11.2025 (Eingang 09.12.2025 über LRA) beantragt der Bauherr den Anbau an eine bestehende Gewerbehalle und den Neubau einer Leichtbauhalle im Äußeren Westring 4, 91717 Wassertrüdingen, Flur-Nr. 1790.

Das Bauvorhaben wurde bereits am 24.04.2025 im Bauausschuss behandelt und das gemeindliche Einvernehmen dazu erteilt. In der Tekturplanung soll der Anbau an die Gewerbehalle nochmal um 6,90 m Richtung Süden erweitert werden mit einem zusätzlichen Dachüberstand von 3m. Im Osten der Halle werden jetzt 5 Fenster eingebaut anstatt 4 Fenster und es soll ein Werbeschild mit den Maßen 5x1,8m an der Hallenwand angebracht werden. Im Westen entstehen 2 Tore und 3 Fenster anstatt der vorher geplanten 4 Tore.

Zu der bereits genehmigten Anbaufläche der Halle von 542,5 m² kommen 195,8 m² dazu.

Die ursprüngliche Erweiterung der Gewerbehalle wurde im Freistellungsverfahren durchgeführt, da die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16, „Opfenrieder Feld“, 10.Änderung, eingehalten wurden. In der Tekturplanung gibt es eine Abweichung von der BayBO in Bezug auf den Brandschutz, siehe auch Brandschutzgutachten Punkt 1.3. Falls für Industriebauten die Vorgaben der BayBO nicht eingehalten werden können ist es möglich, die Muster-Richtlinie über den baulichen Brandschutz im Industriebau anzuwenden (MIndBauRL).

Die 1. Abweichung betrifft den Art. 25, Abs. 1, Punkt 3 BayBO, der besagt, dass tragende und aussteifende Wände und Stützen im Brandfall ausreichend lang standsicher sein müssen und feuerhemmend.

Die 2. Abweichung betrifft den Art. 28, Abs. 2, Punkt 2 BayBO, der besagt, dass Brandwände erforderlich sind als innere Brandwand zur Unterteilung ausgedehnter Gebäude in Abständen von nicht mehr als 40 m.

Gegen das Vorhaben bestehen nach Prüfung des Stadtbauamtes keine Bedenken.

Nachbarunterschriften liegen vor, die Erschließung ist gesichert.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- Verkehrs- und Werkausschuss stimmt dem Tekturantrag des Bauherrn auf den Anbau an eine bestehende Gewerbehalle und den Neubau einer Leichtbauhalle im Äußeren Westring 4, 91717 Wassertrüdingen, Flur-Nr. 1790, zu.

Die Gemeindliche Stellungnahme wird zur weiteren Bearbeitung an das Landratsamt Ansbach weitergeleitet. Die Genehmigung der Abweichungen von der BayBO obliegt dem Landratsamt.