
Sachgebiet

Amt 2 - Bauverwaltung

Sachbearbeiter

Frau Halis

Beratung

Bau-, Umwelt-, Verkehrs- und Werkausschuss
Stadtrat

Datum

24.09.2026
28.09.2026

Behandlung

öffentlich
öffentlich

Zuständigkeit

Entscheidung
Entscheidung

Betreff

Bauantrag auf Umwidmung von Bürofläche in zwei Wohneinheiten mit Errichtung eines Carports sowie einer Aufgangstreppe in der Eislerstraße 8

Anlagen:

Antrag_auf_Baugenehmigung
Baubeschreibung
Berechnung_Nutzflaeche
Berechnung_Rauminhalt
Eingabepplan
Lageplan_mit_AF
Lageplan_ohne_AF
myForm-pdf_antrag_bau-Bauantrag
Nachbarschaftsregister
Statistik_der_Baugenehmigung
Stellplatznachweis
Wohnflaechenberechnung_allg_Raueme
Wohnflaechenberechnung_Gesamt
Wohnflaechenberechnung_Whg01
Wohnflaechenberechnung_Whg02

Sachverhalt:

Mit Bauantrag vom 12.08.2026 (Eingang 17.08.2026 über LRA) beantragt die Bauherrin die Umwidmung von Bürofläche in zwei Wohneinheiten mit Errichtung eines Carports sowie einer Aufgangstreppe in der Eislerstraße 8, 91717 Wassertrüdingen, Flur-Nr. 439/1.

Im Osten soll ein Carport an das bestehende Wohnhaus angebaut werden mit einer Nutzfläche von 44 m². Es wird mit Pultdach und einer Dachneigung von 7 ° geplant sowie mit Sandwichblech eingedeckt.

Das Untergeschoss und das Dachgeschoss werden von Büroräumen zu zwei Wohneinheiten umgebaut.

Die Wohnung W01 im Untergeschoss bekommt eine Wohnfläche von 178,85 m². Das Treppenhaus das in das Erdgeschoss führt wird zugemauert und die Treppe abgerissen. Als Eingang wird die bestehende Türe unter dem Carport im Osten verwendet. Eine weitere Innentreppe wird ebenfalls mit Wänden verschlossen damit die Wohneinheit vom Bürotrakt im Erdgeschoss isoliert bleibt.

Im Westen führt eine neue Stahlaußentreppe in das Erdgeschoss. Über die vorhandene Innentreppe, die von den restlichen Büroräumen durch neu gezogene Wände getrennt ist, kommt man in das Dachgeschoss. Die Wohnung W02 hat 111,87 m² Wohnfläche. Ein Teil des Dachgeschosses ist abgetrennt vom Wohnbereich und ist in den Plänen als „Luftraum“ und „Galerie“ eingezeichnet.

Das Bauvorhaben befindet sich im Bereich des § 34 BauGB, dem sogenannten Innenbereich. Die Anbauten fügen sich gut in die Umgebung ein. Auch im Hinblick auf die Nachverdichtung ist die Umnutzung von Büroräumen zu Wohnraum positiv zu bewerten.

Auf dem Grundstück werden 9 Stellplätze nachgewiesen, Nachbarunterschriften liegen derzeit nicht vor. Die Erschließung ist gesichert.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Stadtrat stimmt dem Bauantrag der Bauherrin auf die Umwidmung von Bürofläche in zwei Wohneinheiten mit Errichtung eines Carports sowie einer Aufgangstreppe in der Eislerstraße 8, 91717 Wassertrüdingen, Flur-Nr. 439/1, zu.

Die Gemeindliche Stellungnahme wird zur weiteren Bearbeitung an das Landratsamt Ansbach weitergeleitet.