
Sachgebiet

Amt 2 - Bauverwaltung

Sachbearbeiter

Frau Halis

Beratung

Bau-, Umwelt-, Verkehrs- und Werkausschuss

Datum

22.10.2026

Behandlung

öffentlich

Zuständigkeit

Entscheidung

Betreff

Bauantrag auf Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Abstellraum im Inneren Schobdacher Weg 7

Anlagen:

Bauantrag

Bauplan

Befreiungen-Wandhöhe- zum Bauantrag vom 09.10.2026

Sachverhalt:

Mit Bauantrag vom 29.08.2026 (Eingang 07.09.2026 über LRA) beantragen die Bauherren die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Abstellraum im Inneren Schobdacher Weg 7, 91717 Wassertrüdingen, Flur-Nr. 2363/47.

Das Wohnhaus wird mit zwei Vollgeschossen geplant mit einer Gesamtwohnfläche von 155,29 m², GRZ I 0,13, GRZ II 0,27, GFZ 0,23. Es soll mit Walmdach errichtet werden mit einer Firsthöhe von 8,74 m und einer Dachneigung von 30 °.

Die Doppelgarage mit Abstellraum hat eine Nutzfläche von 45 m². Sie wird ebenfalls mit Walmdach geplant mit einer Firsthöhe von 4,18 m und einer Dachneigung von 25 °.

Das Bauvorhaben befindet sich im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 42 „Altstadtwohnpark“ und hält zwei Festsetzungen nicht ein.

Zum einen den Punkt 2.1 „Maximale Traufhöhe“. Die maximale Traufhöhe darf 6,0 m nicht überschreiten, gemessen ab Fahrbahnoberkante. Laut vorliegender Planzeichnung beträgt die Traufhöhe 6,276 m und überschreitet das vorgegebene Maß um 27,6 cm. Der Planer begründet die Überschreitung als Vorsorgemaßnahme bezüglich Hochwasserschutz.

Zum anderen den Punkt 5.1 „Flächen für Garagen“. Laut B-Plan dürfen Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, bzw. den dafür festgesetzten Flächen für Garagen errichtet werden. In dem eingereichten Plan ist die Garage teilweise außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche eingezeichnet. Als Begründung gibt der Planer an, dass der erforderliche Stauraum zum Einfahren in die Garage durch den geplanten Hof in vollem Umfang gewährleistet sei. Des Weiteren würden nachbarliche Belange nicht berührt und aus Sicht des Planers stünden keine negativen Verkehrs- und städtebaulichen Gründe gegen die geplante Garagenposition.

Die Erschließung ist gesichert, Nachbarunterschriften liegen vor.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Bau-, Umwelt-, Verkehrs- und Werkausschuss stimmt dem Bauantrag der Bauherren auf die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Abstellraum im Inneren Schobdacher Weg 7, 91717 Wassertrüdingen, Flur-Nr. 2363/47, zu.

Die Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich Punkt 2.1 „Maximale Traufhöhe“ und Punkt 5.1 „Flächen für Garagen“ werden erteilt.

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