

Sachgebiet

Amt 2 - Bauverwaltung

Sachbearbeiter

Frau Halis

Beratung

Bau-, Umwelt-, Verkehrs- und Werkausschuss

Datum

22.10.2026

Behandlung

öffentlich

Zuständigkeit

Entscheidung

Betreff

Tekturantrag auf Umbau eines Zweifamilienwohnhauses, Neubau einer privat genutzten Werkstatt und Abbruch einer best. Garage in Obermögersheim 165

Anlagen:

Bauantrag

Baupläne

Beschlussbuchauszug 26.06.2025

Sachverhalt:

Mit Antrag vom 02.07.2026 (Eingang 08.09.2026 über LRA) beantragen die Bauherren eine Tektur des bereits genehmigten Bauvorhabens, Umbau eines Zweifamilienhauses, Neubau einer privat genutzten Werkstatt und Abbruch einer bestehenden Garage in Obermögersheim 165, 91717 Wassertrüdingen, Flur-Nr. 114.

Das Bauvorhaben wurde bereits in der Sitzung am 27.03.2025 behandelt. Das Gemeindliche Einvernehmen wurde damals erteilt mit der Forderung, dass das Werkstattgebäude, welches aufgrund seiner Bauweise und Ausstattung als Garage genutzt werden kann, nach den Vorgaben der Garagen- und Stellplatzverordnung mindestens 3 m Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche einhalten müsse.

Die Bauherren stellten daraufhin einen Antrag auf Ausnahme von der Vorgabe einer Vorstauffläche von 3 m. Dem Antrag wurde in der Sitzung am 26.06.2025 nach vorheriger Ortseinsicht zugestimmt mit der Begründung, dass die in Augenschein genommene Grundstücks- und Verkehrssituation eine Verringerung der Vorstauffläche auf die Tiefe des vorhandenen Straßenbegleitgrüns erlaube.

Aktuell wird eine Tektur des Obergeschosses behandelt. Dieses soll nicht mehr zum Vollgeschoss aufgestockt, sondern mit 3 Dachgauben im Norden ergänzt werden. Die geplante aufgesetzte Balkonüberdachung im Osten fällt weg. Hier wird das bestehende Dach verlängert und als Schutz über den Balkon gezogen.

Ansonsten sind keine Änderungen zum ursprünglichen Plan vorhanden.

Die Erschließung ist gesichert, Nachbarunterschriften der Tekturpläne liegen uns aktuell nicht vor.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Bau-, Umwelt-, Verkehrs- und Werkausschuss stimmt dem Tekturantrag der Bauherren auf Umbau eines Zweifamilienhauses, Neubau einer privat genutzten Werkstatt und Abbruch einer bestehenden Garage in Obermögersheim 165, 91717 Wassertrüdingen, Flur-Nr. 114, zu.

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