

Beiblatt zu Nr. 6  
für Antrag auf Vorbescheid

Sehr geehrte Damen und Herren,  
ich möchte gerne ein Wohnhaus auf den Anwesen an der Allersberger Str. 7, 90596 Schwanstetten errichten. Den geplanten Standort können Sie dem beigefügten Lageplan entnehmen.

Das geplante Haus hat folgende technische Eckdaten:

- Wohnfläche auf einer Ebene
- Grundfläche 130 qm
- Max. Haushöhe 6 m
- Sattel- oder Walmdach
- aufgeständerte Holzbauweise auf Schraubfundamenten
- Terrasse auf Süd- und Westseite gesamt ca. 16 qm (ebenfalls aufgeständert)

Da mein Grundstück im amtlich festgelegten Überschwemmungsgebiet liegt, hatte ich mich bereits telefonisch und schriftlich beim Wasserwirtschaftsamt in Nürnberg vorerkundigt, unter welchen wasserwirtschaftlichen Voraussetzungen das gewünschte Wohnhaus verwirklicht werden könnte.

Dem beigefügten Schriftverkehr mit dem WWA vom März 2022 können Sie entnehmen, dass bei einer hochwasserangepassten Bauweise grundsätzlich gewisse bauliche Entwicklungen nicht ausgeschlossen werden. Unter anderen wurde mitgeteilt, dass die Bodenplatte z.B. einen Mindestabstand (50 cm) von der Geländeoberkante haben muss. Je nach Lage des Hauses kann das WAA dann weitere und genauere Daten für die erforderliche hochwasserangepasste Bauweise liefern.

Auf Grund der eingeholten Vorerkundungen und Auskünfte des WWA habe ich mich für ein leichtes Haus in Holzständerbauweise auf Schraubfundamenten entschieden, wie Sie den oben genannten Eckdaten entnehmen können. Zur Veranschaulichung habe ich dem Antrag auf Vorbescheid Beispielbilder dieser Bauweise angefügt. Diese Bauweise ermöglicht die Einhaltung der wasserfachkundigen Abstandsvorgaben zwischen der Geländeoberkante und der Bodenplatte. Zudem habe ich bzgl. der favorisierten Dachformen Bilder zur Veranschaulichung beigefügt.

Bitte prüfen Sie, unter welchen Voraussetzungen das gewünschte Haus am geplanten Standort mit den genannten Eckdaten errichtet werden darf.

Sofern rechtlich erforderlich, hiermit als Frage formuliert:

Unter welchen Voraussetzungen darf das Haus am geplanten Standort mit den angegebenen Eckdaten errichtet werden?

Vielen Dank.