

Bekanntgabe einer öffentlichen Sitzung

Am **Mittwoch, 03.05.2017, um 17:00 Uhr**
findet im **Rathaus, Sitzungssaal,**

eine **03. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses**

mit folgender Tagesordnung statt:

1. Umnutzung des Geschäftshauses Ellwanger Straße im Teilbereich des 1. Obergeschosses zu Hotelzwecken, Flur-Nr. 1857 Gemarkung Dinkelsbühl
2. Neubau einer Halle sowie einer überdachten Lagerfläche auf dem Grundstück Flur-Nr. 477 Gemarkung Sinbronn
3. Anbau eines Wintergartens Flur-Nr. 1715/6 Gemarkung Dinkelsbühl
4. Errichtung von Dachgauben auf dem Grundstück Flur-Nr.1735/1 Gemarkung Dinkelsbühl
5. Nutzungsänderung Gewerbe zu Wohnen, Wörnitzstraße 11
6. Doppelhausneubau mit Doppelgarage auf dem Grundstücken Flur-Nr. 3148, 3149 Gemarkung DKB
7. Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wohnhauses auf dem Flurstück 48/1, Gemarkung Seidelsdorf
8. Spielplatz Bleiche
Verschiedenes
Genehmigung der Niederschrift

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Dinkelsbühl, 26.04.2017

Christoph Hammer
Oberbürgermeister



Sitzungsvorlage

Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

am

03.05.2017

Vorlagen-Nr.:

3/028/2017

Berichterstatter:

Koller, Peter

Betreff:

Umnutzung des Geschäftshauses Ellwanger Straße im Teilbereich des 1. Obergeschosses zu Hotelzwecken, Flur-Nr. 1857 Gemarkung Dinkelsbühl

Sachverhaltsdarstellung:

Mit Bescheid vom 25.10.2016 wurde das Geschäftshaus in der Ellwanger Straße genehmigt. Im ersten OG waren insgesamt 3 Gewerbeeinheiten für Praxen vorgesehen. Nachdem eine Arztpraxis weggefallen ist, sollen nun in diesem Bereich 7 Hotelzimmer sowie Sanitärräume untergebracht werden. Hierbei handelt es sich um eine genehmigungspflichtige Nutzungsänderung, weil insbesondere in Hinblick auf den Brandschutz für diese Nutzung weitergehende Anforderungen zu stellen sind als an die genehmigte Nutzung. Bauplanungsrechtlich ist jedoch auch die Hotelnutzung genehmigungsfähig. Bereits im 3. OG wurden 27 Hotelzimmer genehmigt. Die geplanten Hotelzimmer sind so situiert, dass sie abseits der Ellwanger Straße untergebracht werden. Selbstverständlich werden auch diese Zimmer mit Schallschutzfenstern versehen. Vor Genehmigung ist noch ein modifiziertes Brandschutzgutachten vorzulegen.
Anlagen: 1 Grundrissplan

Vorschlag zum Beschluss:

Mit der Nutzungsänderung im 1.OG besteht Einverständnis.



Sitzungsvorlage

am

2

Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

03.05.2017

Vorlagen-Nr.:

3/029/2017

Berichterstatter:

Koller, Peter

Betreff:

Neubau einer Halle sowie einer überdachten Lagerfläche auf dem Grundstück Flur-Nr. 477 Gemarkung Sinbronn

Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller plant den Anbau einer LKW-Halle mit Montagegrube (Ausmaße: ca. 23 m x 15 m) als Anbau zur bestehenden Halle sowie im Süden den Anbau einer überdachten Fläche (Ausmaße ca. 46 m x 15 m) zum Beladen und Lagern von Baumaterialien auf dem Betriebsgrundstück Flur-Nr. 477 Gemarkung Sinbronn (Botzenweiler). Diese Fläche ist als gewerbliche Nutzfläche ausgewiesen. Hinsichtlich des Abstandes zur ST 2218 wurde das Staatliche Bauamt beteiligt.

Anlagen: Ansichten, Lageplan

1

Vorschlag zum Beschluss:

Mit der Betriebserweiterung besteht Einverständnis.

Ö:
2

DV 15

DV 15

des Gelände

GEPLANTE NEUE HALLE

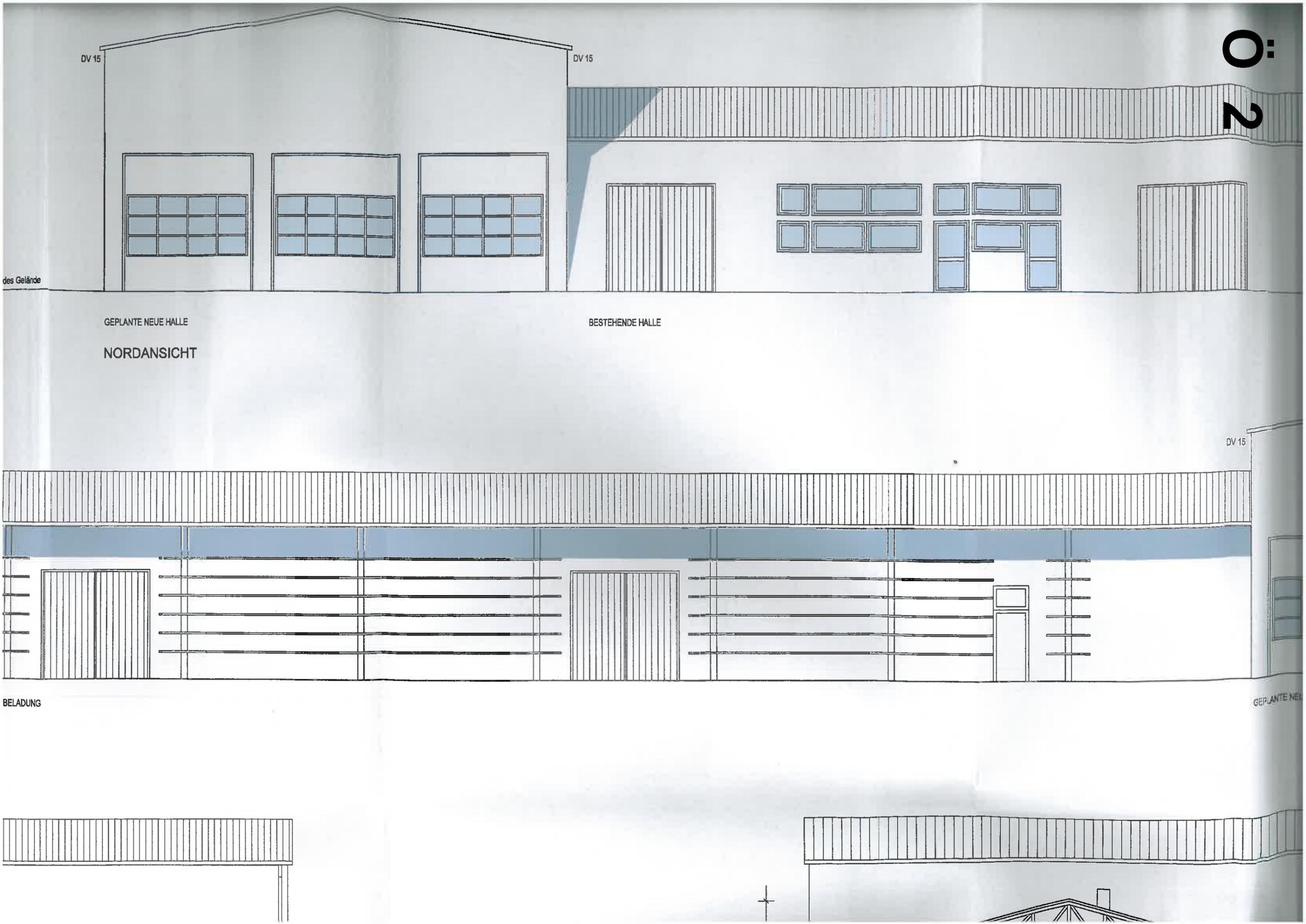
BESTEHENDE HALLE

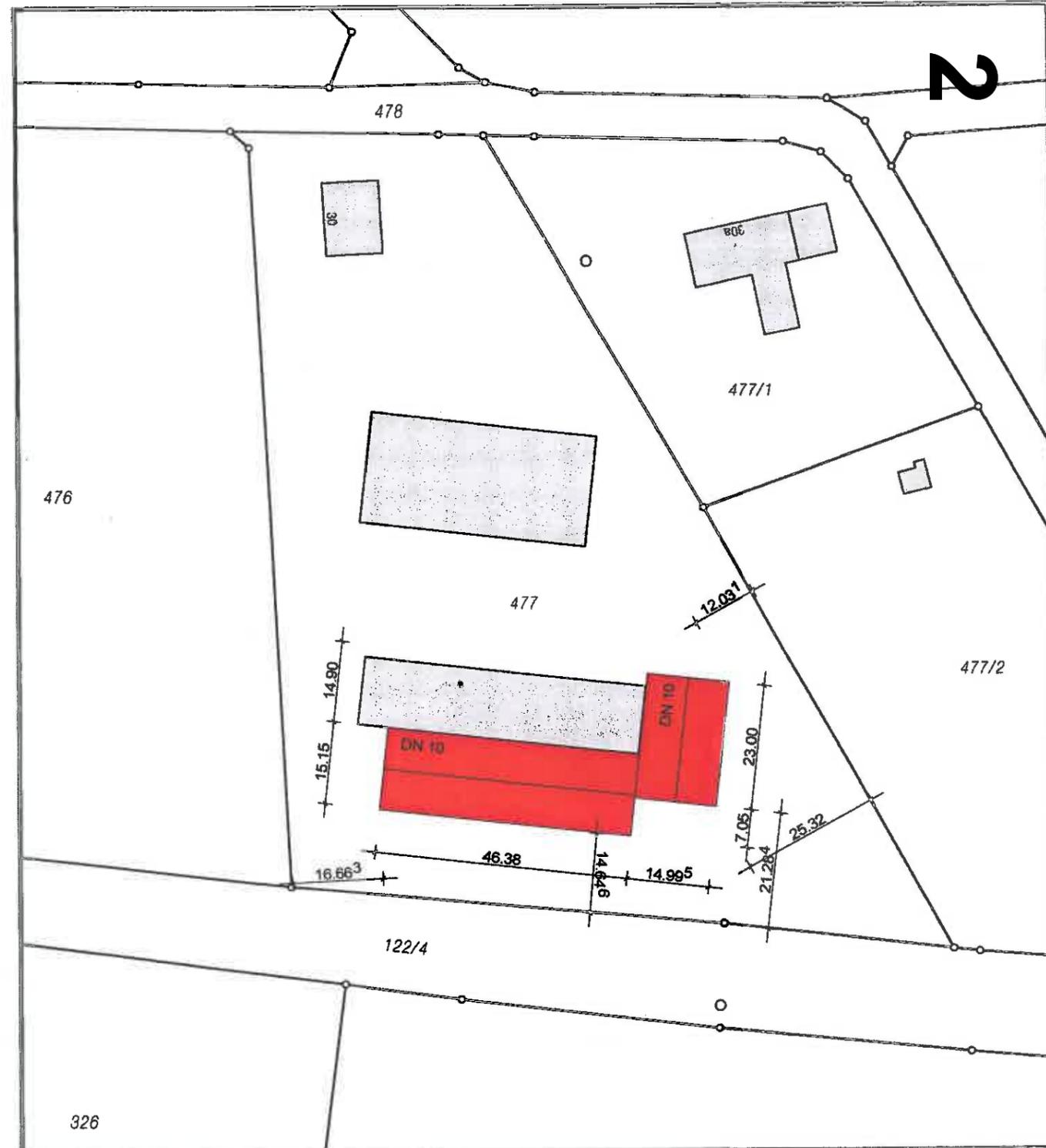
NORDANSICHT

DV 15

BELADUNG

GEPLANTE NEU





0:
2

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

↑
Ausschnitt aus der Flurkarte NW 45-38.11, NW 45-38.16, NW 45-38.17
Maßstab = 1 : 1000
Gemarkung Sinbronn

Die Fertigung und Abgabe von Auszügen aus dem Liegenschaftskataster ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten (Art. 11 Abs. 4 VermKatG).
Auszüge aus dem Liegenschaftskataster dürfen nur mit Genehmigung der das Kataster führenden Behörde vervielfältigt, verbreitet oder weitergegeben werden.
Einer Genehmigung bedarf es nicht, wenn die Auszüge für eigene, nicht gewerbliche Zwecke vervielfältigt werden.

Stand vor der Besitzeinweisung
Änderungen vorbehalten.
Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.



Amt für Ländliche Entwicklung
Mittelfranken

Ansbach, den 02.03.2017

G. Kneibler

GRUNDSTÜ

geplantes = bestehendes Gelände

GEPLANTE NEUE HALLE

BESTEHENDE HALLE

NORDANSICHT

Ö:
2

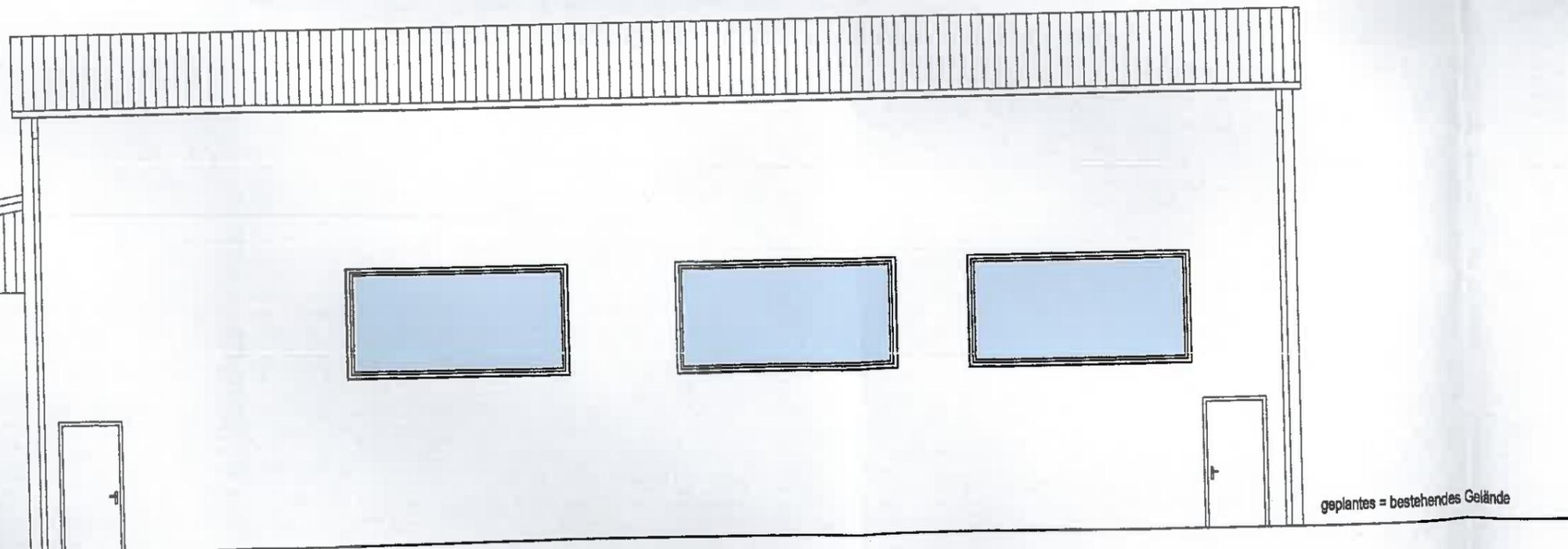


geplantes = bestehendes Gelände

BESTEHENDE HALLE

GEPLANTE ÜBERDACHTE ABSTELLFLÄCHE UND BELADUNG

SÜDANSICHT



geplantes = bestehendes Gelände

GEPLANTE FAHRZEUGHALLE

UNG



Sitzungsvorlage

Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

am

03.05.2017

Vorlagen-Nr.:

3/030/2017

Berichterstatter:

Koller, Peter

Betreff:

Anbau eines Wintergartens Flur-Nr. 1715/6 Gemarkung
Dinkelsbühl

Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller plant den Anbau eines Wintergartens (ca. 25 qm) im Baugebiet Königshain. Der Anbau widerspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes in Hinblick auf die Überschreitung der südlichen Baugrenze, die Größe des Wintergartens und die Bedachung. Nachdem Wintergärten in ähnlicher Art und Weise bereits bauaufsichtlich genehmigt wurden, empfiehlt die Bauverwaltung dem Antrag zuzustimmen.

Anlage: Lageplan, Ansichten

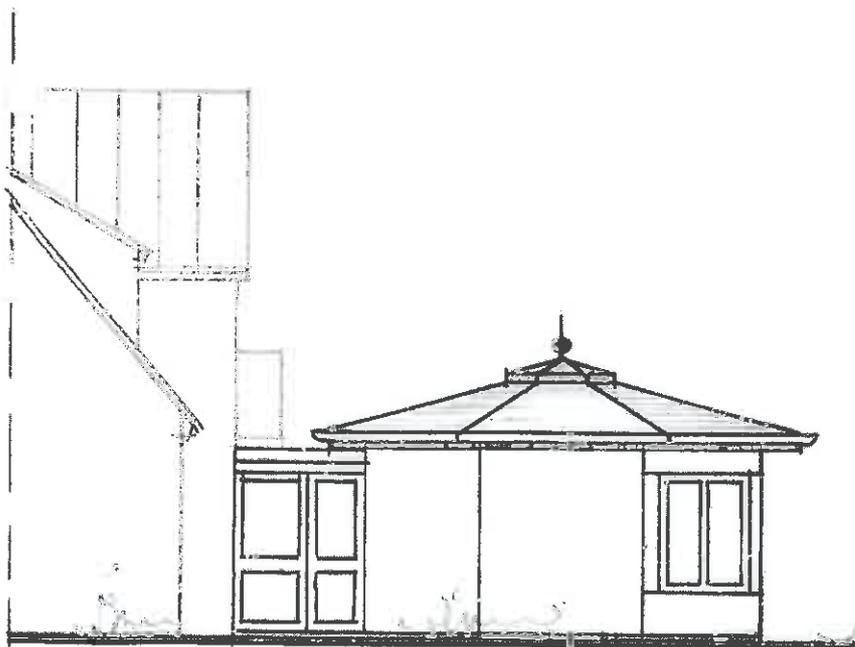
Vorschlag zum Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis. Die erforderlichen Befreiungen werden zugelassen.



SÜDANSICHT
M 1:100

FEB. 2017
DER ARCHITEKT.



WESTANSICHT
M 1:100



4 Sitzungsvorlage

Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

am

03.05.2017

Vorlagen-Nr.:

3/034/2017

Berichterstatter:

Koller, Peter

Betreff:

Errichtung von Dachgauben auf dem Grundstück Flur-Nr.1735/1
Gemarkung Dinkelsbühl

Sachverhaltsdarstellung:

Die Antragstellerin plant zur Belichtung der Dachgeschosswohnung der Errichtung von Dachgauben. Die Gauben, die eine Länge von ca. 11 m aufweisen, widersprechen den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Hoffeld Mitte“, da hiernach lediglich 1/3 der Dachlänge mit Gauben überbaut werden dürfte. Vorliegend wird jedoch ca. das Doppelte der erlaubten Fläche überbaut. Nachdem jedoch im Baugebiet bereits vergleichbare Dachaufbauten genehmigt wurden, könnte auch in diesem Fall eine Genehmigung erteilt werden.

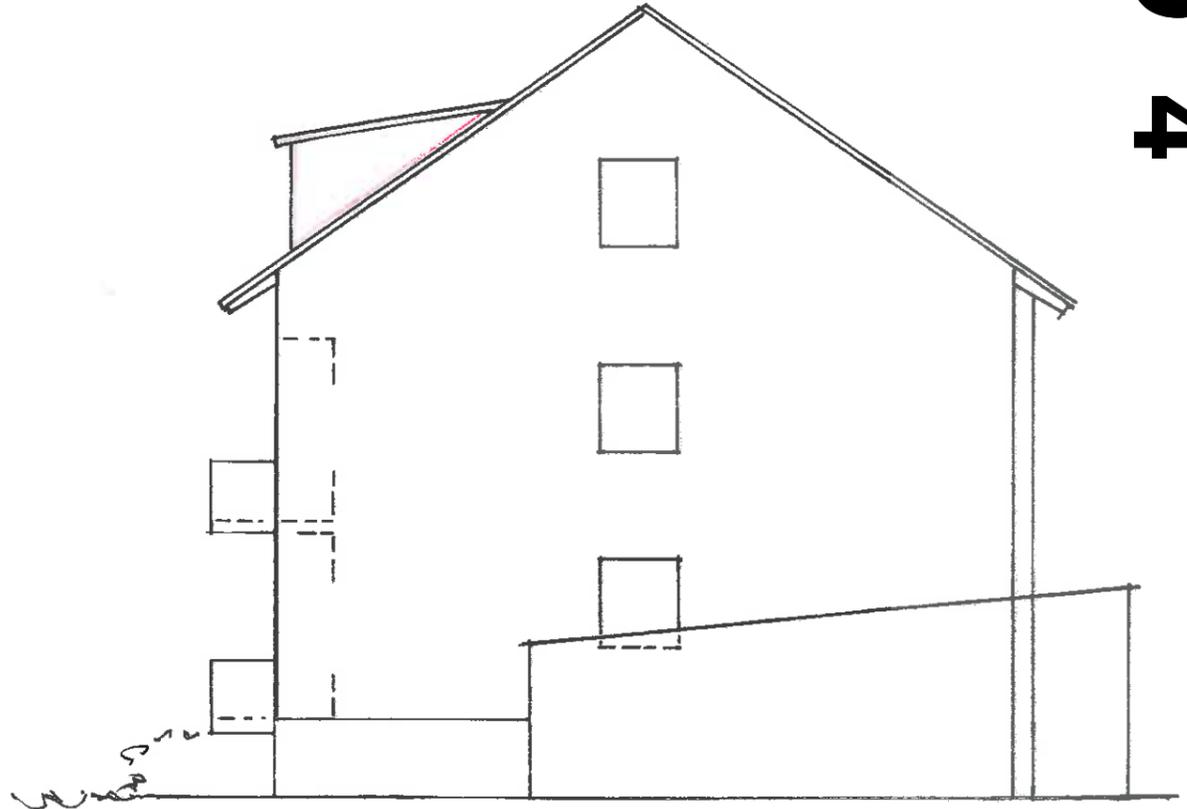
Anlagen: 1 Lageplan, Ansicht, Grundriss, Schnitt

Vorschlag zum Beschluss:

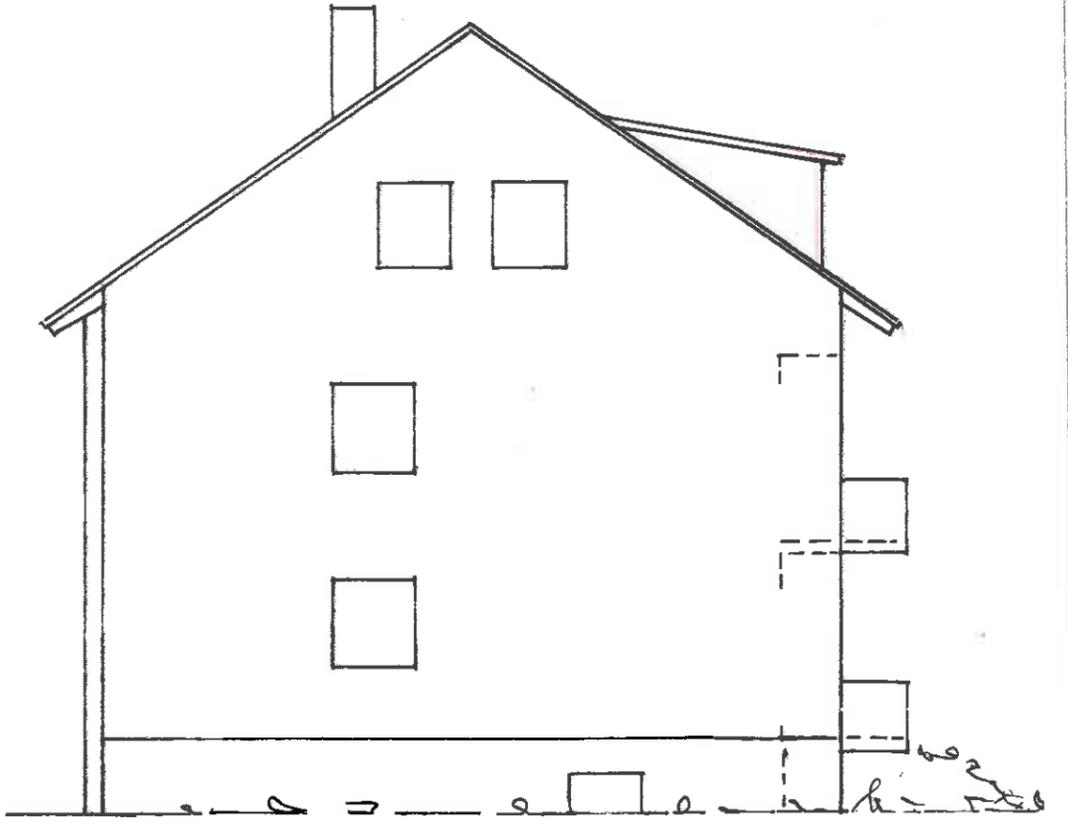
Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis. Eine Befreiung von der Überschreitung der zulässigen Gaubenbreite wird zugelassen.



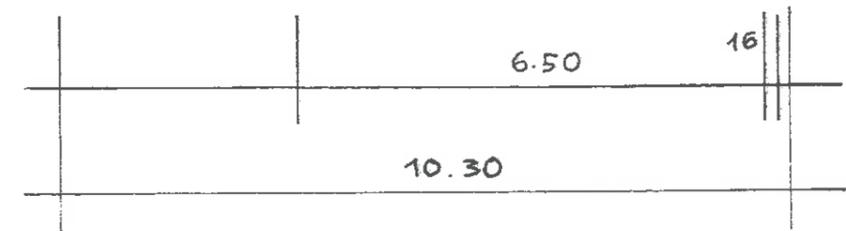
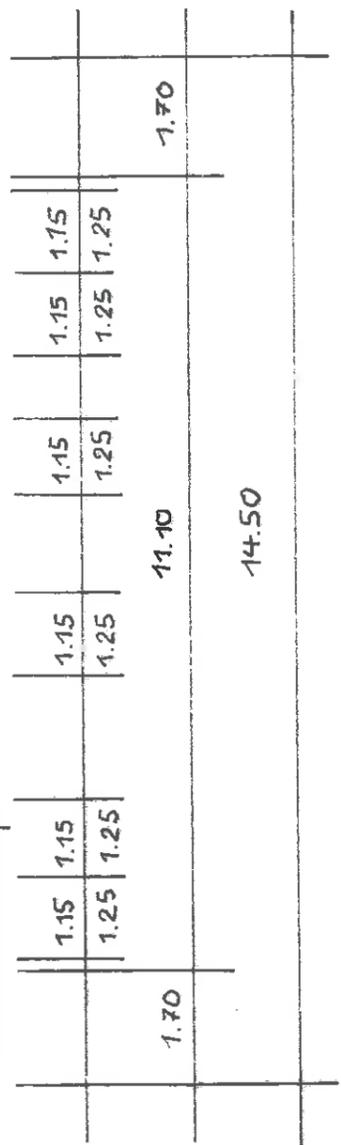
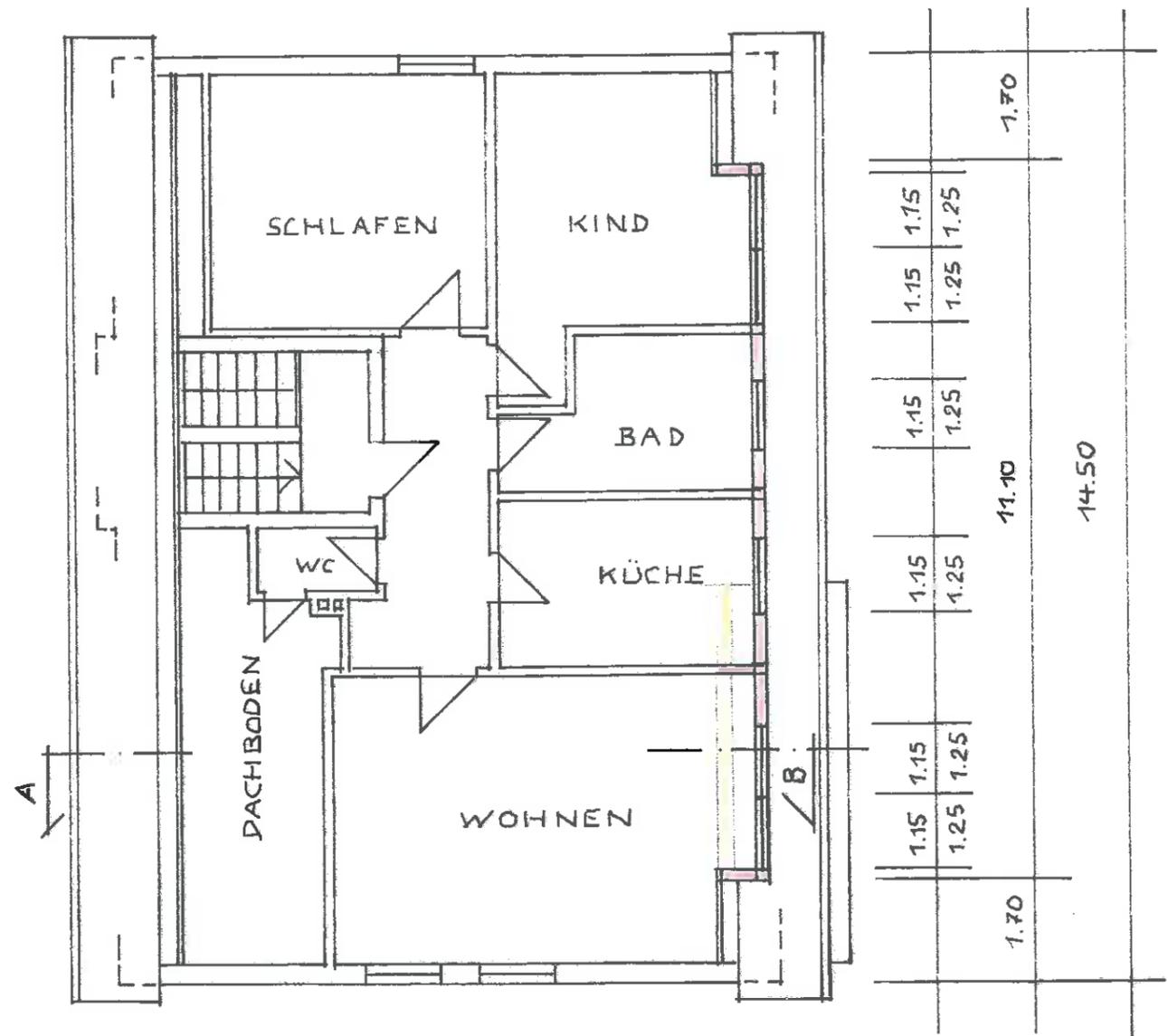
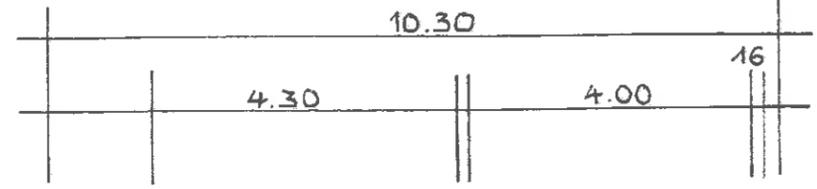
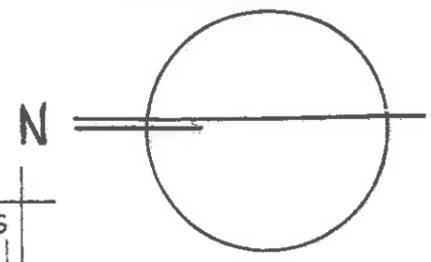
SÜDEN



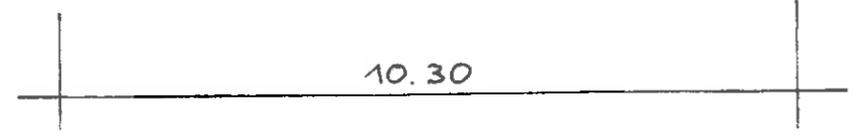
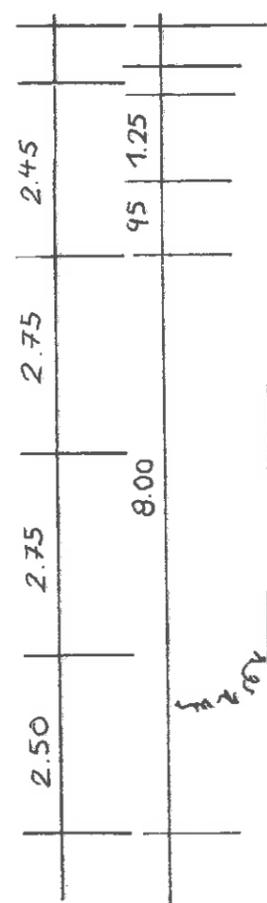
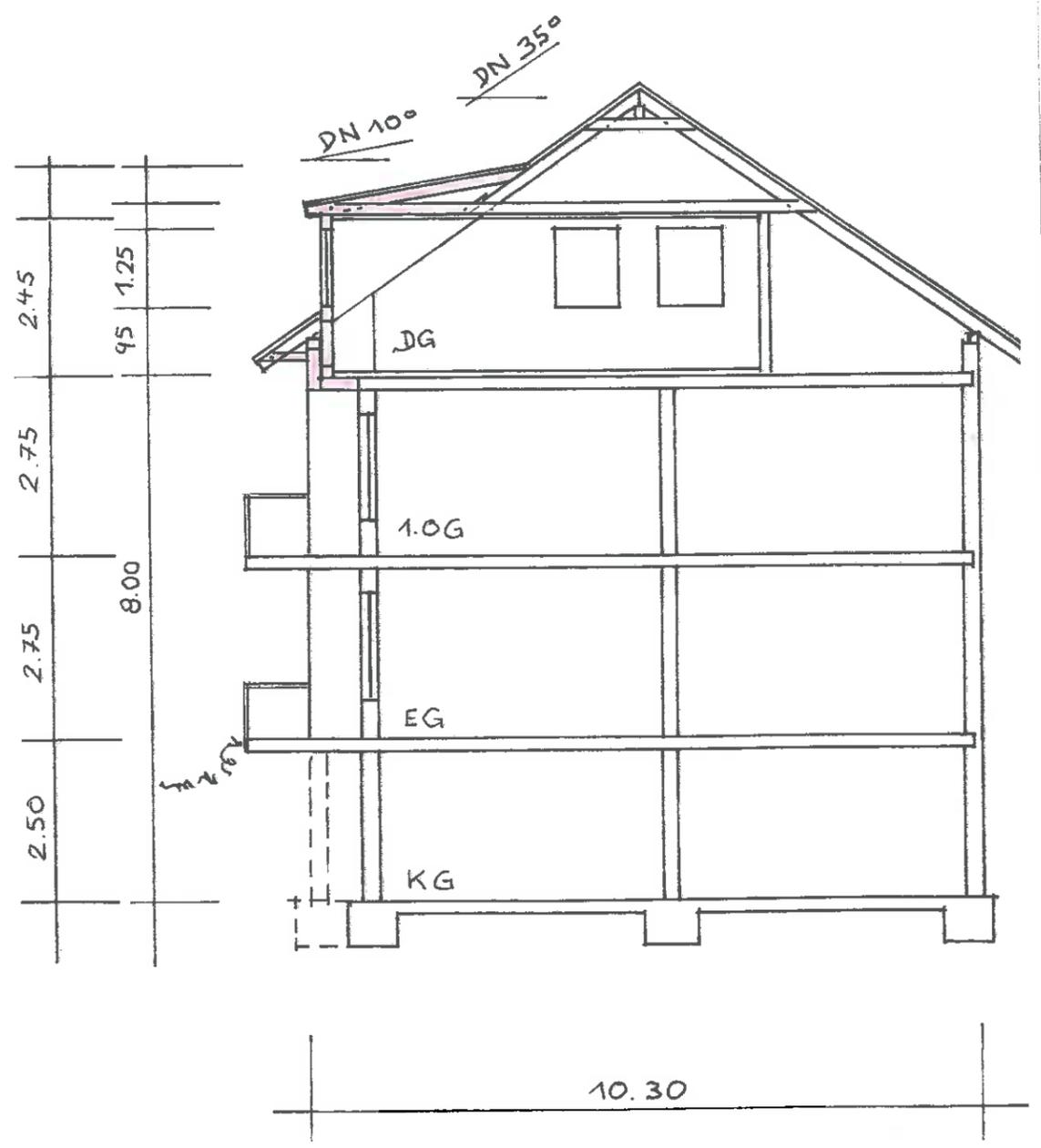
OSTEN



WESTEN



GRUNDRISS DACHGESCHOSS



SCHNITT A-B



Sitzungsvorlage

Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

am

03.05.2017

Vorlagen-Nr.:

3/036/2017

Berichtersteller:

Betreff:

Nutzungsänderung Gewerbe zu Wohnen, Wörnitzstraße 11

Sachverhaltsdarstellung:

Der Bauantragsteller will die gewerblich genutzte Erdgeschossfläche zu Wohnzwecken umnutzen. Dazu sollen die Schaufenster gegen normale Fenster getauscht werden. Der ganze Straßenzug der Wörnitzvorstadt ist geprägt von der Aufteilung Gewerbe im Erdgeschoss und Wohnen in den Obergeschossen. Die Umnutzung zu Wohnraum führt zu einer Veränderung des Charakters dieser wichtigen Zugangsstraße zur Altstadt. Da es keine Bebauungsplan gibt, der eine gewerbliche Nutzung im Erdgeschoss vorgibt, ist es bauplanungsrechtlich nicht zu beanstanden.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Umnutzung wird zugestimmt.

03. Sitzung des Bau-, Grundstücks-
und Umweltausschusses

Tagesordnungspunkt Nr. 5



Sitzungsvorlage

Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

am

03.05.2017

Vorlagen-Nr.:

3/037/2017

Berichterstatter:

Betreff:

Doppelhausneubau mit Doppelgarage auf dem Grundstücken
Flur-Nr. 3148, 3149 Gemarkung DKB

Sachverhaltsdarstellung:

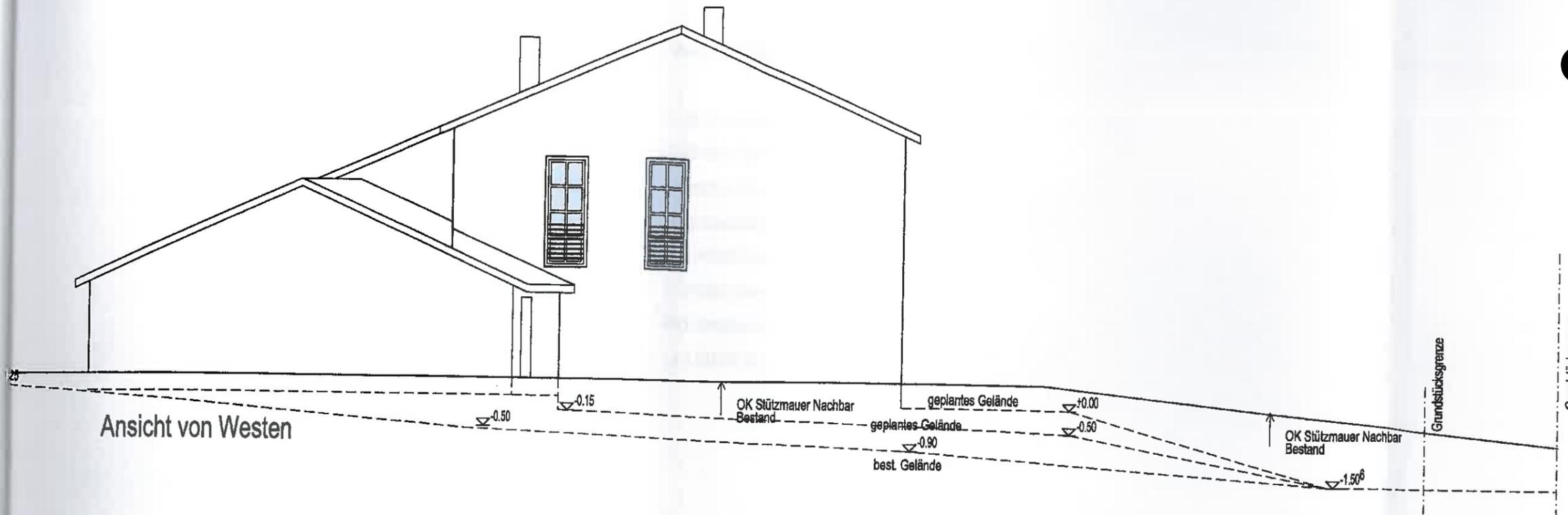
Der Antragsteller plant die Errichtung eines Doppelhauses mit Doppelgarage auf dem o.g. Grundstück. Entgegen der Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Schelbuck“ soll die südliche Hälfte des Doppelhauses nicht zweigeschossig, sondern als Einliegerwohnung eingeschossig ausgebildet werden (siehe beiliegende Planskizzen). Ferner wird durch das nördlich gelegene Doppelhaus die westliche Baugrenze überschritten. Die dabei gewählten Dachformen- und neigungen entsprechen den Festsetzungen. Aus Sicht der Bauverwaltung könnte dem Antrag zugestimmt werden.

Anlagen: Planskizzen, Lageplan, Schnitte

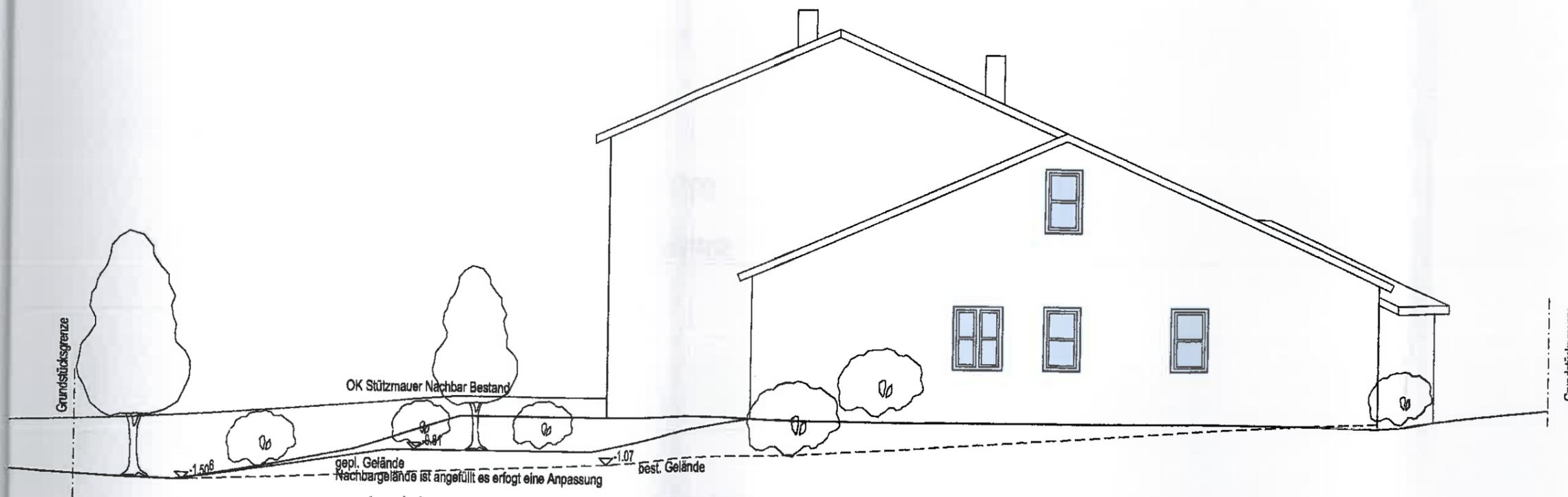
Vorschlag zum Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis. Die erforderlichen Befreiungen werden zugelassen.

Nachbar:



Ansicht von Westen



Ansicht von Osten



Ansicht von Süden



Ansicht von Norden



Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Ansbach

Dollmannstraße 56
91522 Ansbach

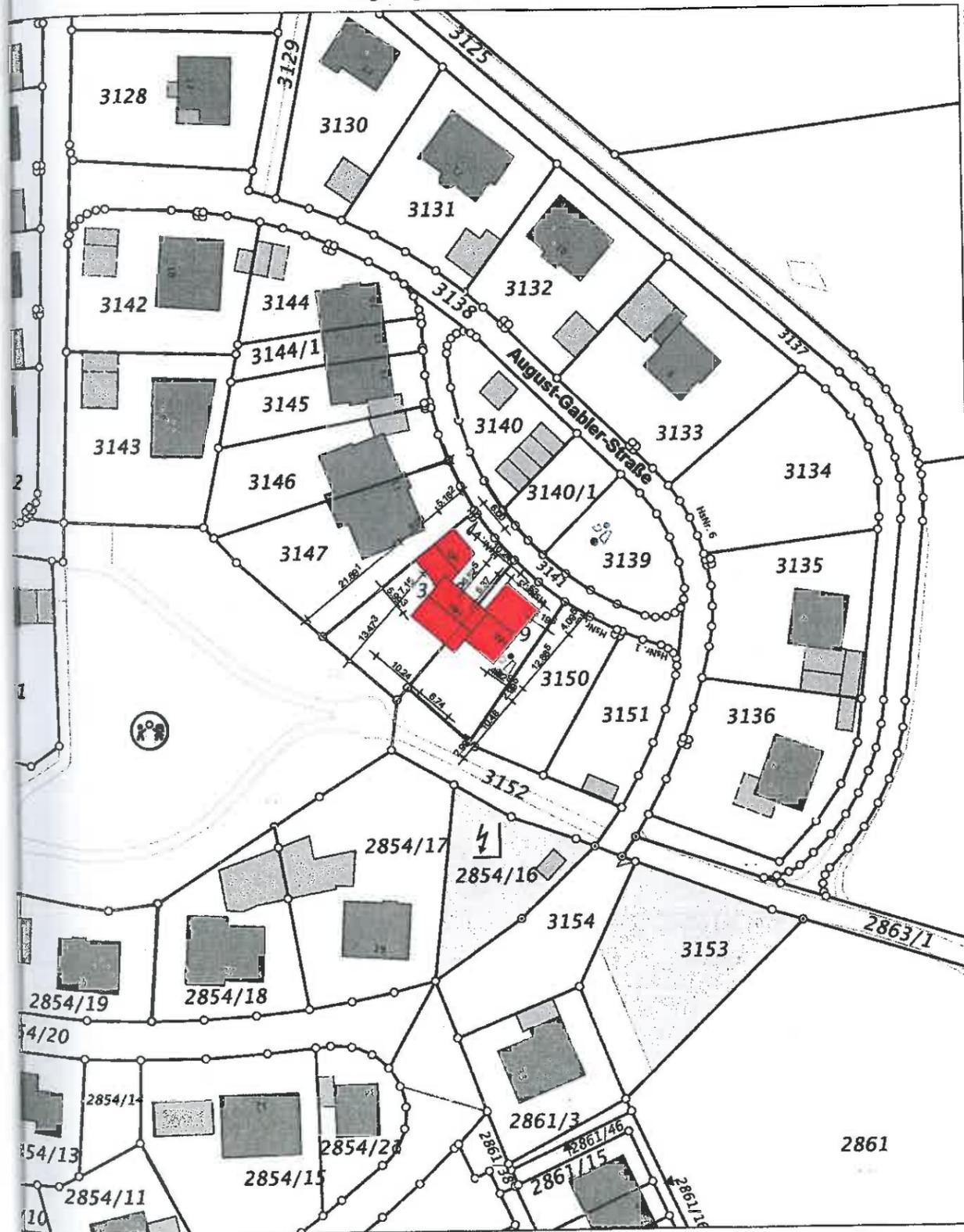
Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurkarte 1 : 1000
zur Bauvorlage nach § 7 Abs. 1 BauVorV
Erstellt am 16.01.2017

Postleitzahl: 3148
Ortschaft: Dinkelsbühl

Gemeinde: Dinkelsbühl
Kreis: Ansbach
Regierungsbezirk: Mittelfranken

5439006



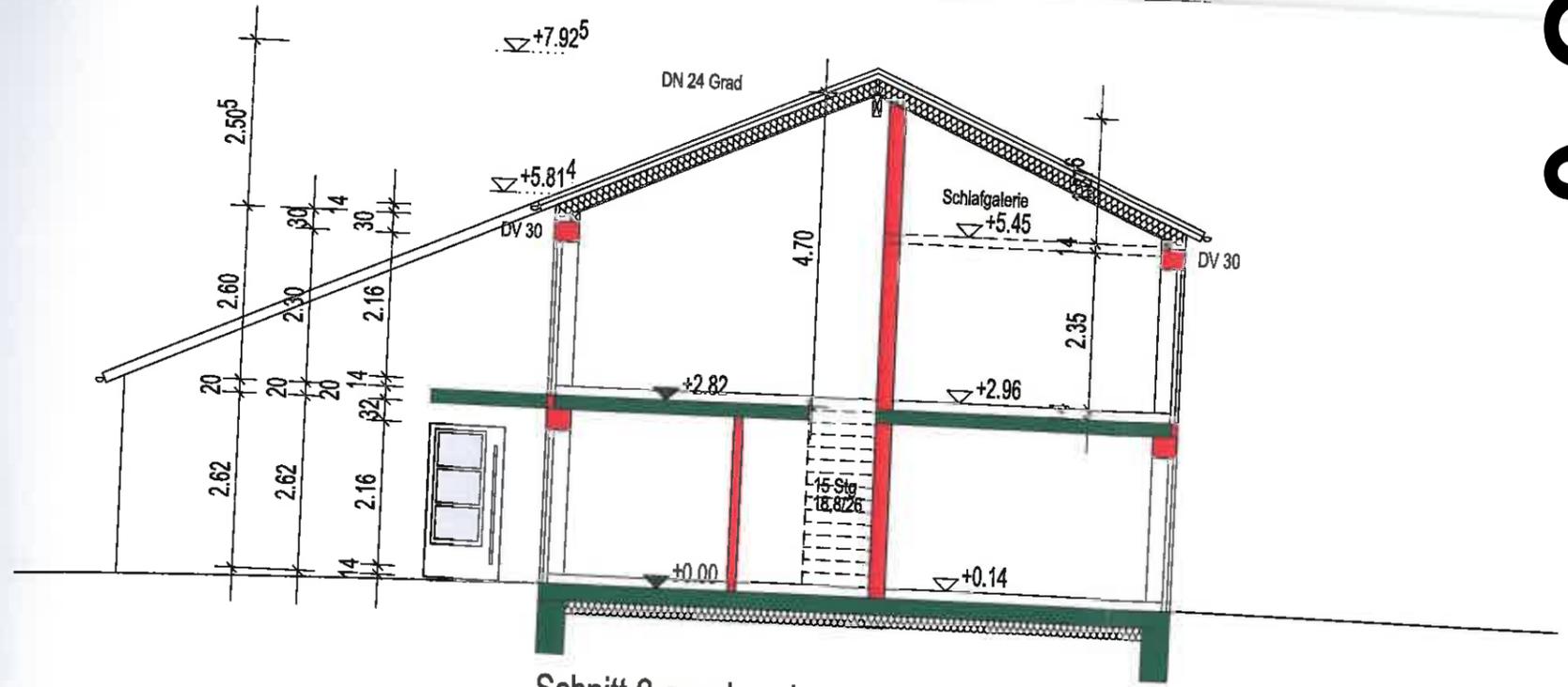
Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter

Vervielfältigung nur in analoger Form für den eigenen Gebrauch.
Vervielfältigung für andere Zwecke nur bedingt geeignet.

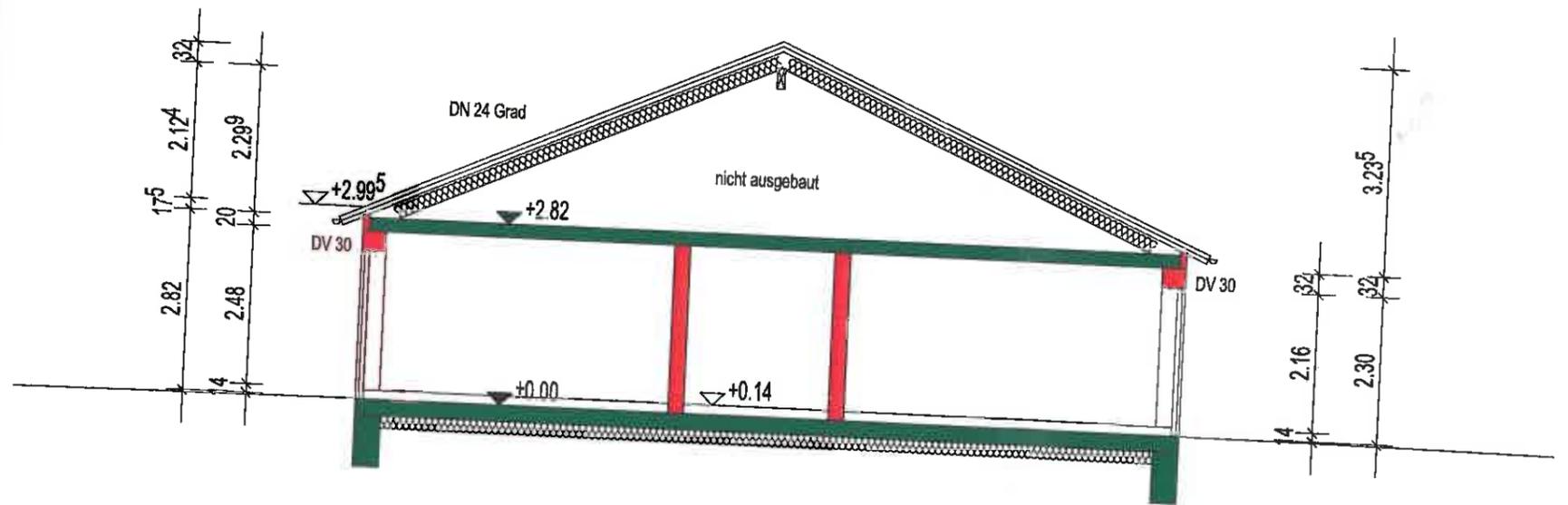
Verkehrszeichen: kein

Amt für Digitalisierung, Breitband
und Vermessung Ansbach
Dollmannstraße 56
91522 Ansbach

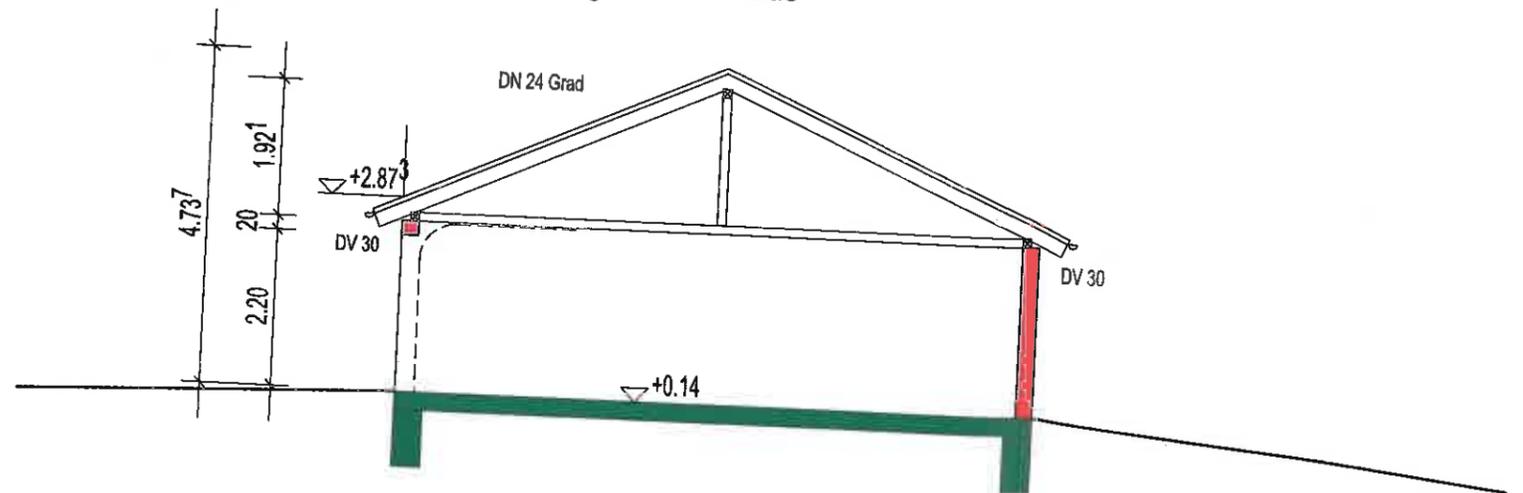
Ö:
6



Schnitt 2-geschossiges Wohnhaus



Schnitt 1-geschossiges Wohnhaus



Schnitt Garage



Sitzungsvorlage

am

Vorlagen-Nr.:

Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

03.05.2017

3/038/2017

Berichterstatter:

Göttler, Holger

Betreff:

Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wohnhauses auf dem Flurstück 48/1, Gemarkung Seidelsdorf

Sachverhaltsdarstellung:

Der Bauausschuss hat sich bereits in seiner Sitzung am 08-12-2016 mit dem Vorhaben befasst, es gab auch einen Vorort-Termin. Es gab dann keinen Beschluss, weil man sich eine Bebauung hier prinzipiell vorstellen konnte, aber mit der Gestaltung des gewünschten Gebäudes kein Einverständnis getroffen werden konnte.

In mehreren Terminen mit dem Bauwerber konnte jetzt eine Variante gefunden werden, die die diskutierten Kritikpunkte berücksichtigt.

Das Gebäude ist mit einem Satteldach geplant, auf eine Modellierung des Geländes wird verzichtet.

Unter den genannten Punkten ist eine Einbindung des Gebäudes in die Umgebung möglich.

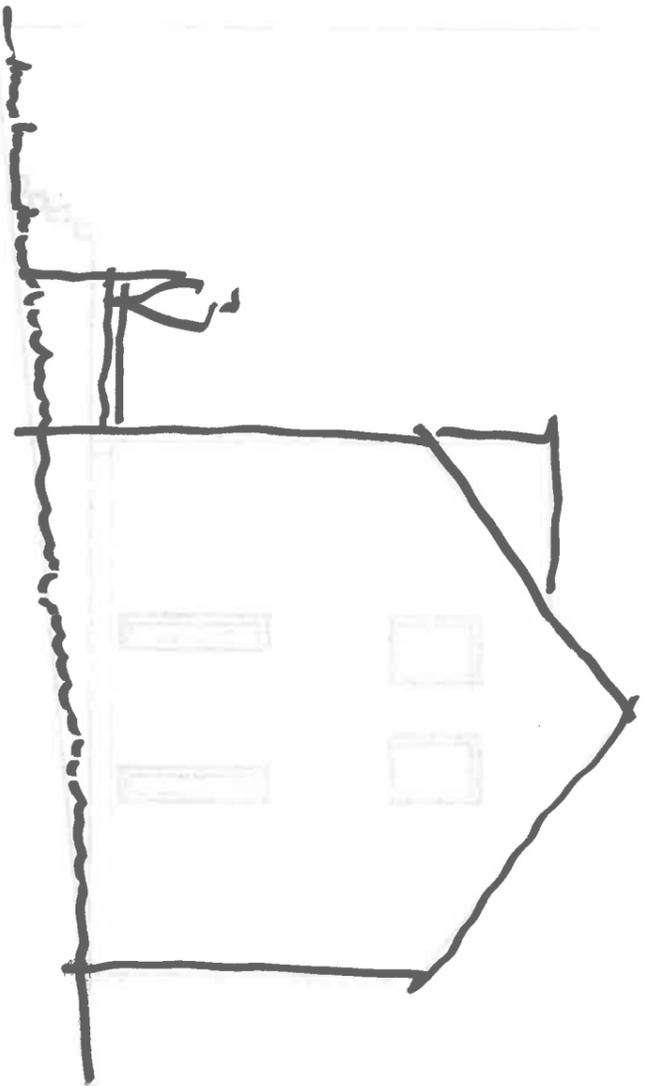
Anlagen: Skizzen

Vorschlag zum Beschluss:

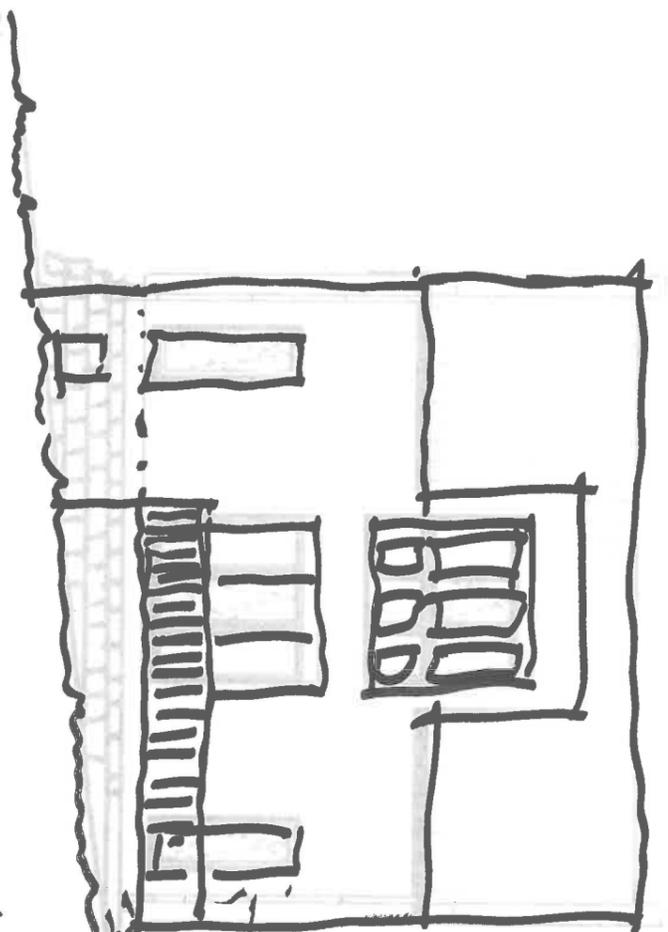
Mit der Bauvoranfrage in der vorliegenden Form besteht Einverständnis.
Sämtliche Erschließungskosten sind vom Bauherrn zu übernehmen.

03. Sitzung des Bau-, Grundstücks-
und Umweltausschusses

Tagesordnungspunkt Nr. 7



Projektname: *Handwritten*
 Projektort: *Handwritten*
 Projektziele: *Handwritten*
 Projektbudget: *Handwritten*
 Projektstart: *Handwritten*
 Projektende: *Handwritten*
 Projektstatus: *Handwritten*
 Projektverantwortlicher: *Handwritten*
 Projektbeschreibung: *Handwritten*
 Projektziele: *Handwritten*
 Projektbudget: *Handwritten*
 Projektstart: *Handwritten*
 Projektende: *Handwritten*
 Projektstatus: *Handwritten*
 Projektverantwortlicher: *Handwritten*
 Projektbeschreibung: *Handwritten*



Umfang der Ausschreibung
 gem. Ausschreibungsplanung
 Projektname: *Handwritten*
 Projektort: *Handwritten*
 Projektziele: *Handwritten*
 Projektbudget: *Handwritten*
 Projektstart: *Handwritten*
 Projektende: *Handwritten*
 Projektstatus: *Handwritten*
 Projektverantwortlicher: *Handwritten*
 Projektbeschreibung: *Handwritten*

Projektname: *Handwritten*
 Projektort: *Handwritten*
 Projektziele: *Handwritten*
 Projektbudget: *Handwritten*
 Projektstart: *Handwritten*
 Projektende: *Handwritten*
 Projektstatus: *Handwritten*
 Projektverantwortlicher: *Handwritten*
 Projektbeschreibung: *Handwritten*



Sitzungsvorlage

am

Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

03.05.2017

Vorlagen-Nr.:

3/039/2017

Berichterstatter:

Göttler, Holger

Betreff:

Spielplatz Bleiche

Sachverhaltsdarstellung:

Für den zentralen Spielplatz in der Bleich wurde zwischenzeitlich ein Konzept erarbeitet, das auch in seinen Grundzügen mit der Städtebauförderung bei der Regierung von Mittelfranken abgestimmt wurde.

Die Planung wird in der Sitzung vorgestellt.

Haushaltsrechtliche Vermerke:

1. Die Gesamtausgaben der Maßnahme/Vergabe betragen 200.000,00 €
2. Haushaltsmittel vorhanden: ja/nein 200.000,00 € bei HH: 4601.9600

Vorschlag zum Beschluss:

Der Planung wird zugestimmt. Die weiteren Schritte (Förderantrag, Ausführungsplanung) sind zu bearbeiten.
