

Bekanntgabe einer öffentlichen Sitzung

am Mittwoch, 05.07.2017,

findet eine 05. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses statt.

**Beginn mit Ortstermin – Treffpunkt 17:00 Uhr Eingang Rathaus
Fortführung der Sitzung Rathaus Sitzungssaal**

mit folgender Tagesordnung:

1. Beginn mit Ortstermin Hechtzwinger - Treffpunkt 17:00 Uhr Eingang Rathaus
2. Weiterführung des gewerblichen Teilnutzung des Hechtzwingers als Tages-Cafe
3. Errichtung eines Verbindungsstegs vom Gasthaus Sonne zum Anwesen Elsassergasse 1
4. Gaststättenerweiterung, Flurstück 254, Dinkelsbühl
5. Umbau und Umnutzung einer ehemaligen Spenglerei in 2 Hotelzimmer Flur-Nr. 313/1
6. Umnutzung Wohnung 1. OG zu Büro, Flurnummer 424, Dinkelsbühl
7. Errichtung eines Podestes Nördlinger Str. 12
8. Anbau Altane, Flurstück 418, Dinkelsbühl
9. Umbau und Modernisierung eines denkmalgeschützten Wohnhauses, Flurnummer 494, Dinkelsbühl
10. Errichtung eines Wintergartens auf dem Grundstück Flur-Nr. 1715/6 Gemarkung DKB
11. Bauvoranfrage hinsichtlich der Bebaubarkeit Flur-Nr. 329 Gemarkung Neustädtlein (Teilfläche)

Verschiedenes

Genehmigung der Niederschrift

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Dinkelsbühl, 28.06.2017

Christoph Hammer
Oberbürgermeister



Sitzungsvorlage

am

2

Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

05.07.2017

Vorlagen-Nr.:

3/052/2017

Berichtersteller:

Koller, Peter

Betreff:

Weiterführung der gewerblichen Teilnutzung des Hechtzingers als Tages-Cafe

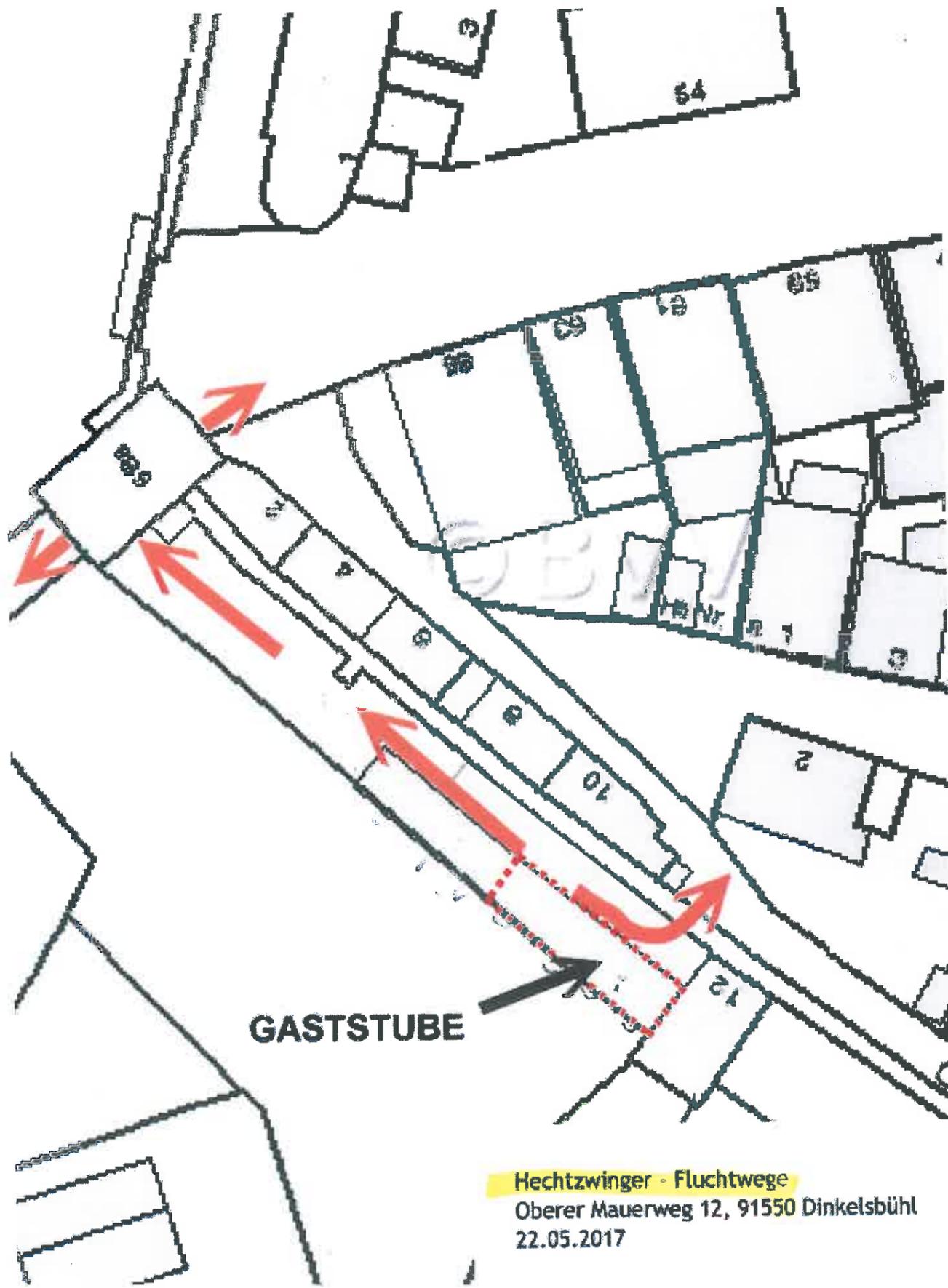
Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller beabsichtigt einen Teil des Hechtzingers (siehe Anlage) als Tages-Cafe (Freitag bis Sonntag 9 Uhr – 18 Uhr) zu nutzen. Bauliche Veränderungen sind nicht damit verbunden. Im Cafe werden maximal 24 Sitzplätze zur Verfügung gestellt. Die sanitären Anlagen (Gästetoiletten) sind vorhanden. Im Zwingergarten ist bei schönem Wetter eine Cafe-Nutzung auch im Freien geplant. Auch hier können maximal 24 Sitzplätze zur Verfügung gestellt werden. Bau-rechtlich (Flucht- und Rettungswege) und denkmalschutzrechtlich liegen keine Hinderungsgründe vor. Etwaige Werbeanlagen sind mit dem Stadtbauamt abzustimmen.

Haushaltsrechtliche Vermerke:

Vorschlag zum Beschluss:

Mit der geplanten Nutzung besteht Einverständnis.



Hechtzwinger - Fluchtwege
 Oberer Mauerweg 12, 91550 Dinkelsbühl
 22.05.2017



**Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
 Ansbach**

Dollmannstraße 56
 91522 Ansbach

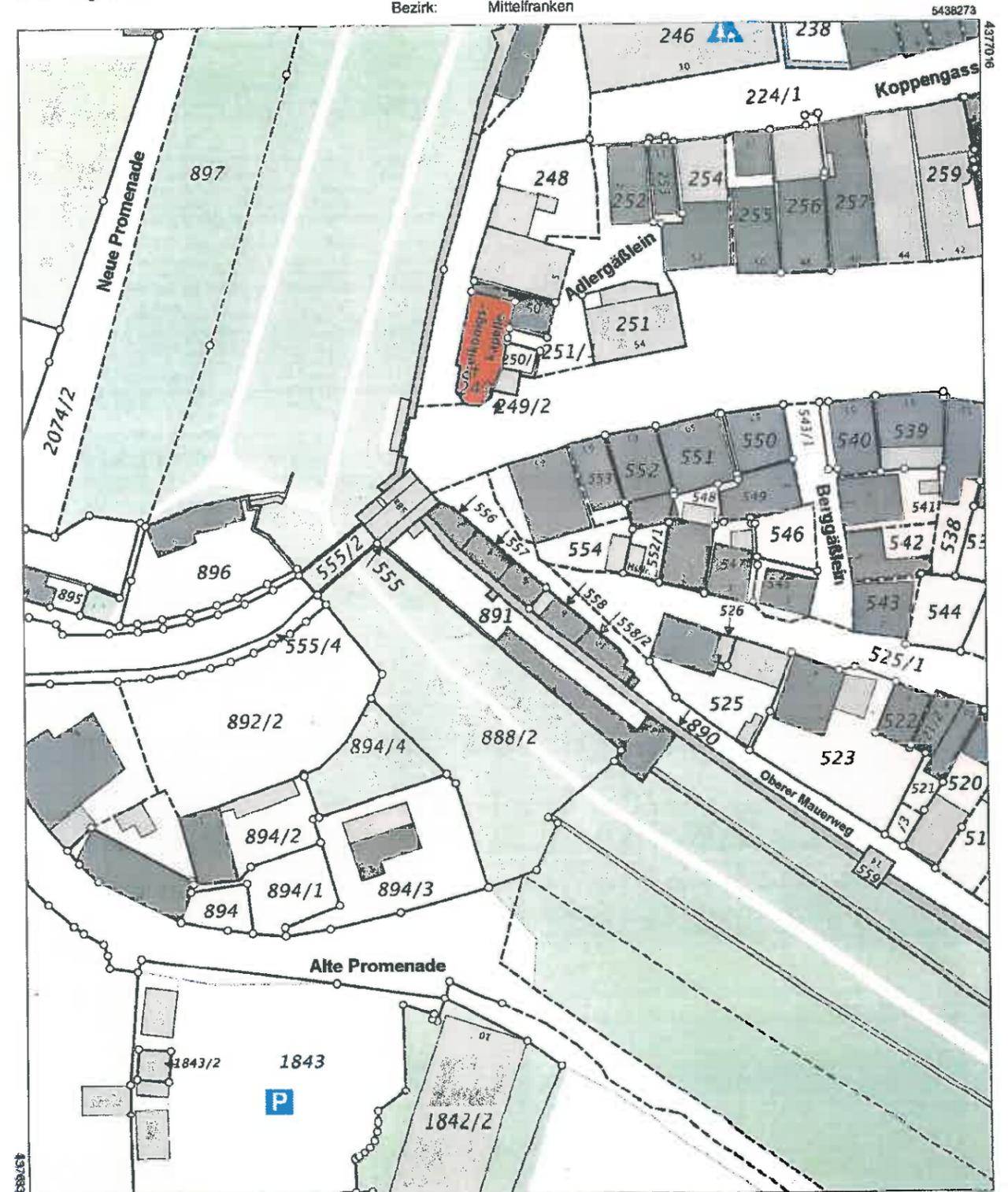
Flurstück: 891
 Gemarkung: Dinkelsbühl

Gemeinde: Stadt Dinkelsbühl
 Landkreis: Ansbach
 Bezirk: Mittelfranken

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurkarte 1 : 1000

Erstellt am 26.05.2017



Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter

Vervielfältigung nur in analoger Form für den eigenen Gebrauch.
 Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.



Sitzungsvorlage

Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

am

05.07.2017

Vorlagen-Nr.:

3/049/2017

Berichterstatter:

Göttler, Holger

Betreff:

Errichtung eines Verbindungsstegs vom Gasthaus Sonne zum Anwesen Elsassergasse 1

Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller plant einen Verbindungssteg (Holzkonstruktion) vom Gasthaus Sonne (Westseite) zum Anwesen Elsasser Gasse 1 (Ostseite) im 1. OG (ähnlich Waaggässlein). Nach mehreren Beratungen einigte sich die Bauherrschaft mit Stadtbauamt, Landesamt und Stadtheimatspfleger auf die vorgelegte Planung, weil hier die Fenster erhalten bleiben und sich die Eingriffe im Wesentlichen auf die Herausnahme eines Brustriegels bzw. Querstrebe beschränken (siehe Ostansicht).

Der Durchgang dient zur Vorbereitung der späteren Hotelerweiterung (Elsasser Gasse) als Verbindungsgang für die Gäste und Personal. Die Bedachung wird mit Biberschwanzziegeln eingedeckt.

Ferner entsteht ein kleiner überdachter Abstellplatz (Dachneigung 15 Grad) im Süden zur Mauer hin. Das Landesamt hat der Maßnahme zugestimmt.

Anlagen: Ansichten, Lageplan

Vorschlag zum Beschluss:

Mit der Baumaßnahme entsprechend vorgelegter Planung besteht Einverständnis.



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

Flurstück: 304
Gemarkung: Dinkelsbühl

Gemeinde: Dinkelsbühl
Kreis: Ansbach
Regierungsbezirk: Mittelfranken



5438240

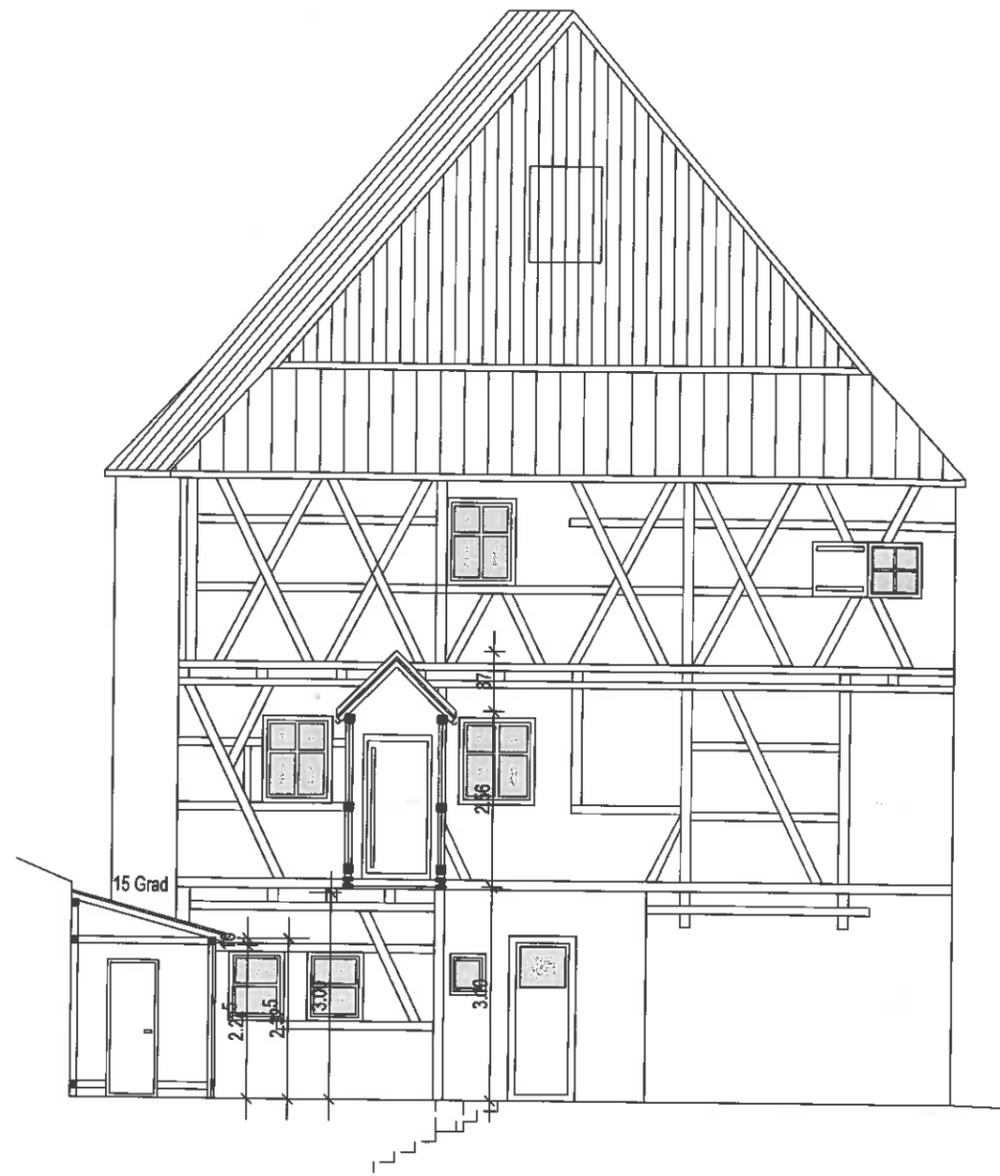
Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter



markt 11 "Sonne"

geplanter
Verbindungssteg

geplante Überdachung



Ostansicht der Elsassergasse 3





Sitzungsvorlage

Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

am

05.07.2017

Vorlagen-Nr.:

3/058/2017

Berichterstatter:

Göttler, Holger

Betreff:

Gaststättenerweiterung, Flurstück 254, Dinkelsbühl

Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller beabsichtigt, die im Rahmen des Hotels bestehende Bewirtschaftung zu erweitern. Dazu wird der bisherige Verkaufsraum zum Gastraum umgestaltet.

Denkmalbelange sind nicht betroffen, da es sich nur um eine Umnutzung bestehender Räume handelt.

Durch die neue Nutzung sind zwei Stellplätze abzulösen.

Anlage: Lageplan

Vorschlag zum Beschluss:

Mit der Umnutzung besteht Einverständnis. Die Stellplätze sind abzulösen.



Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Ansbach

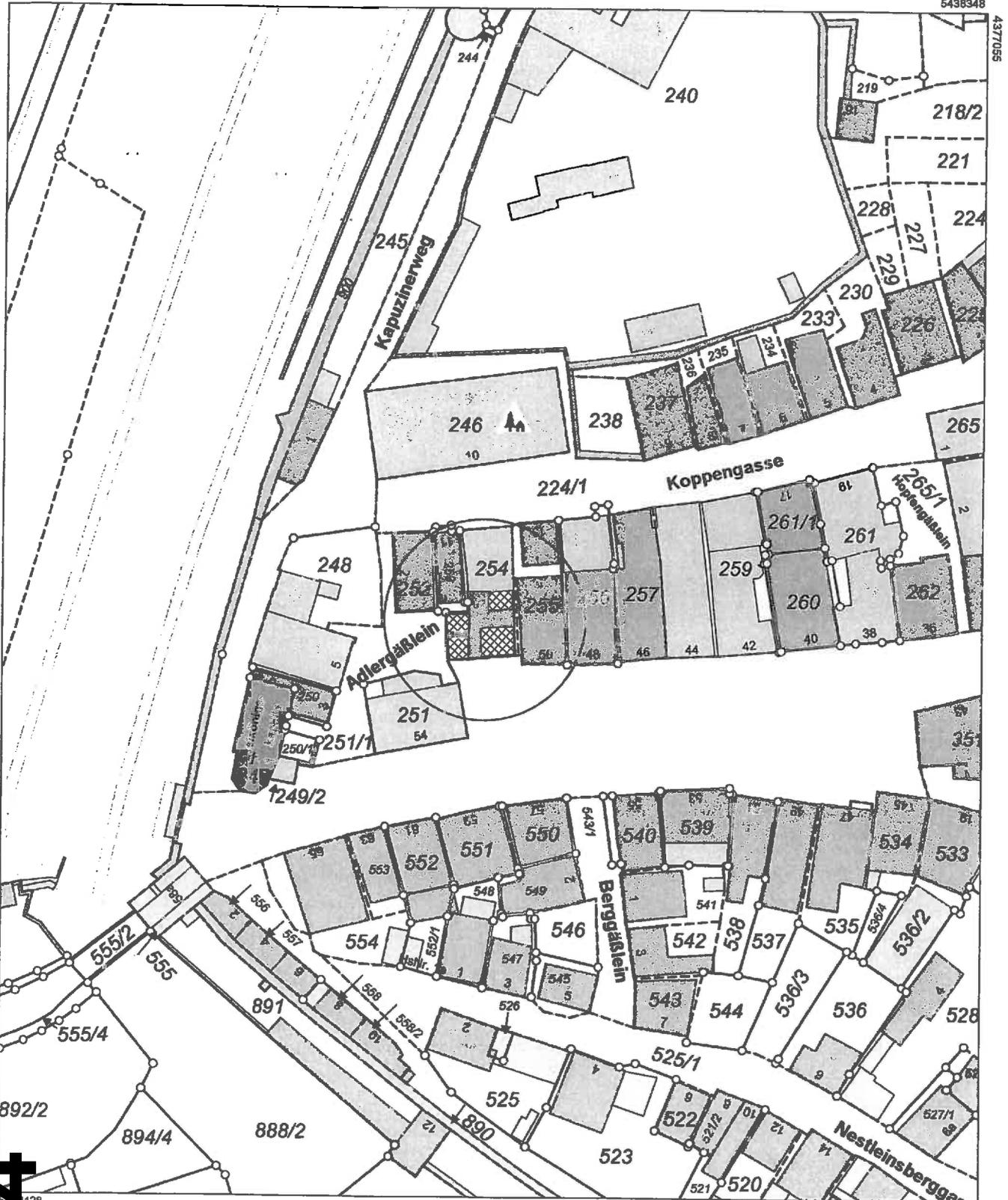
Dollmannstraße 56
91522 Ansbach

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

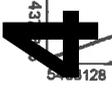
Flurkarte 1 : 1000
zur Bauvorlage nach § 7 Abs. 1 BauVorIV
Erstellt am 02.06.2017

Flurstück: 254
Gemarkung: Dinkelsbühl

Gemeinde: Stadt Dinkelsbühl
Landkreis: Ansbach
Bezirk: Mittelfranken



5438348
4377055



Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter

Vielfältigung nur in analoger Form für den eigenen Gebrauch.
Zur Vervielfältigung nur bedingt geeignet.
Gemarkungszeichen: 3/2017/25_Appelberg





Sitzungsvorlage

am

Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

05.07.2017

Vorlagen-Nr.:

3/050/2017

Berichterstatter:

Göttler, Holger

Betreff:

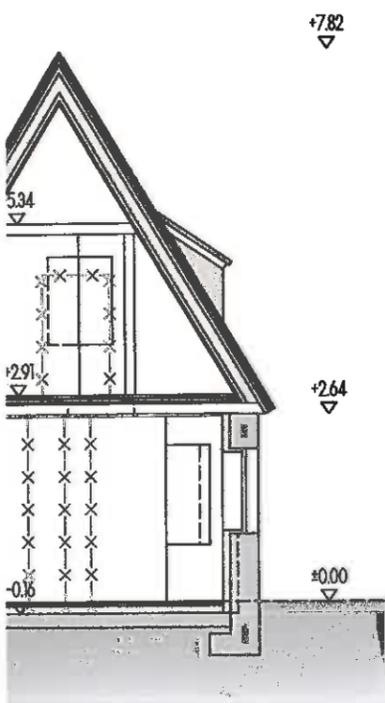
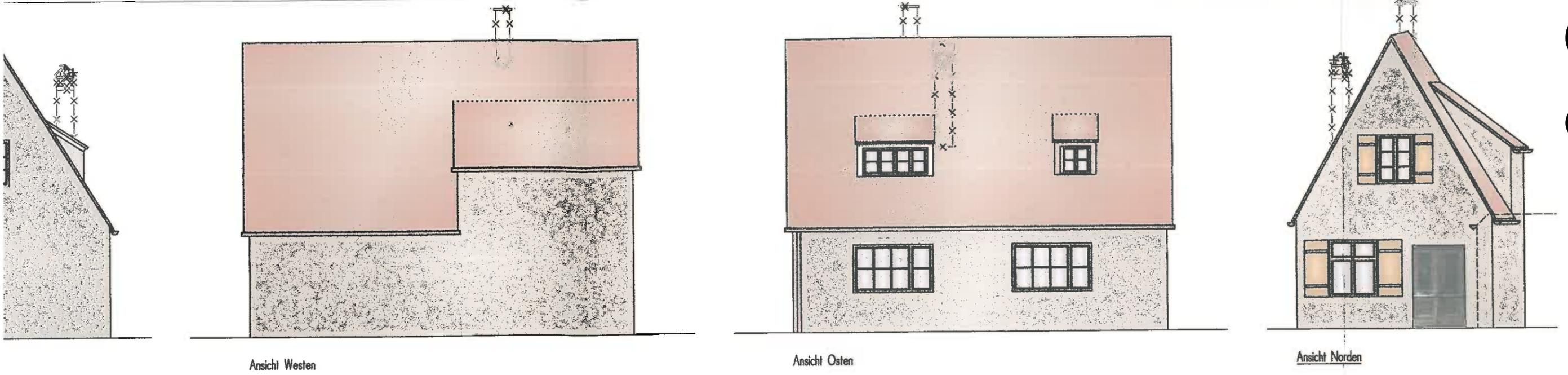
Umbau und Umnutzung einer ehemaligen Spenglerei in 2
Hotelzimmer Flur-Nr. 313/1

Sachverhaltsdarstellung:

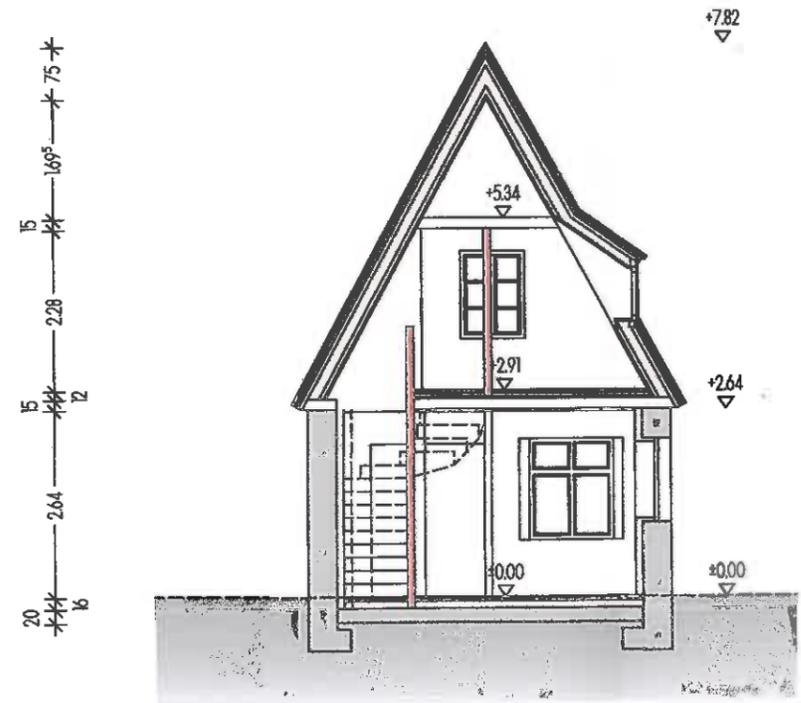
Die Antragsteller planen die ehemalige kleine Spenglerei umzunutzen und umzubauen. Dabei wird im Inneren die bestehende Treppe abgebaut und im Eingangsbereich neu errichtet und als separater Zugang zum Dachgeschoßzimmer neu eingebaut. Auch der bestehende Kamin wird abgebaut. In den Zimmern werden sanitäre Anlagen eingebaut. An den Außenfassaden werden die Fenster erneuert. Im Dach entstehen zwei Dachgauben. Details sind mit dem Stadtbauamt abzustimmen (Fenster, Läden, Türen). Die beiden Stellplätze werden über Flur-Nr. 313/2 erschlossen. Die Grundstücke werden verschmolzen. Das Landesamt wurde am Verfahren beteiligt. Einwände wurden nicht vorgebracht. Anlagen: Lageplan, Ansichten, Grundrisse

Vorschlag zum Beschluss:

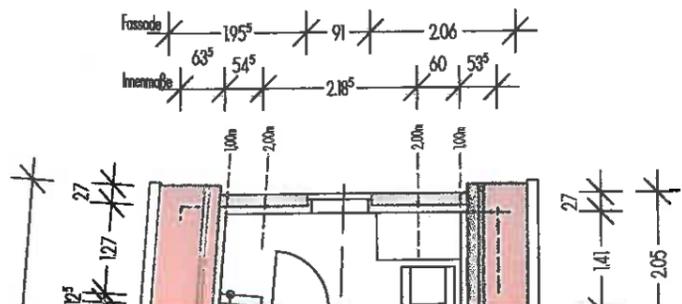
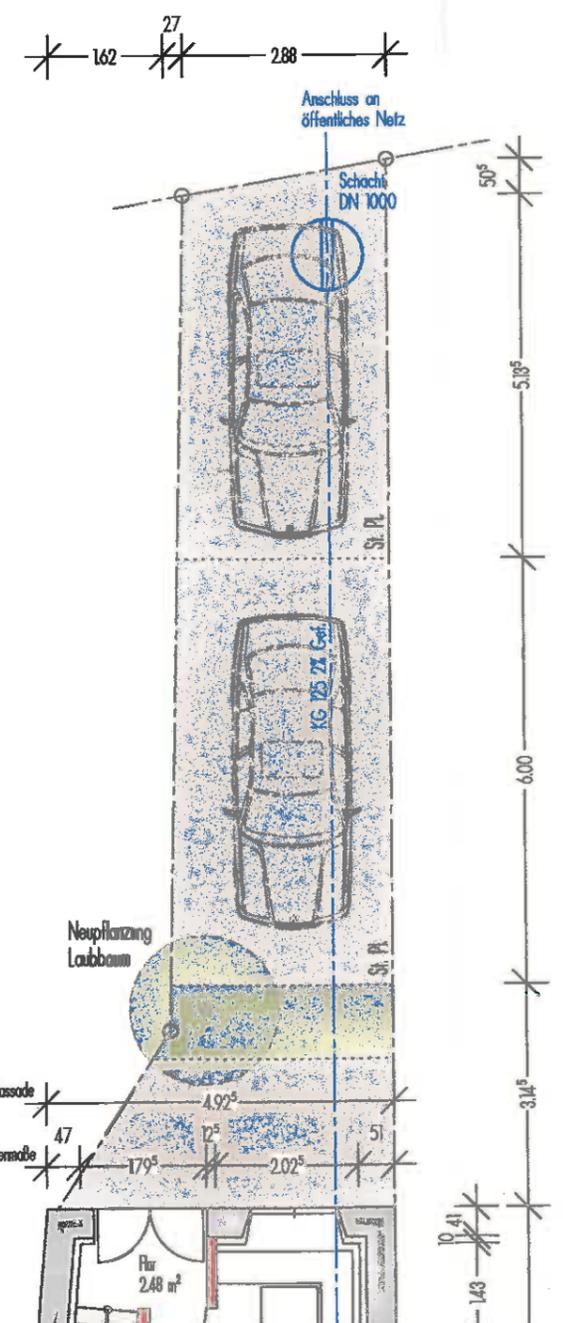
Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.



Schnitt B-B



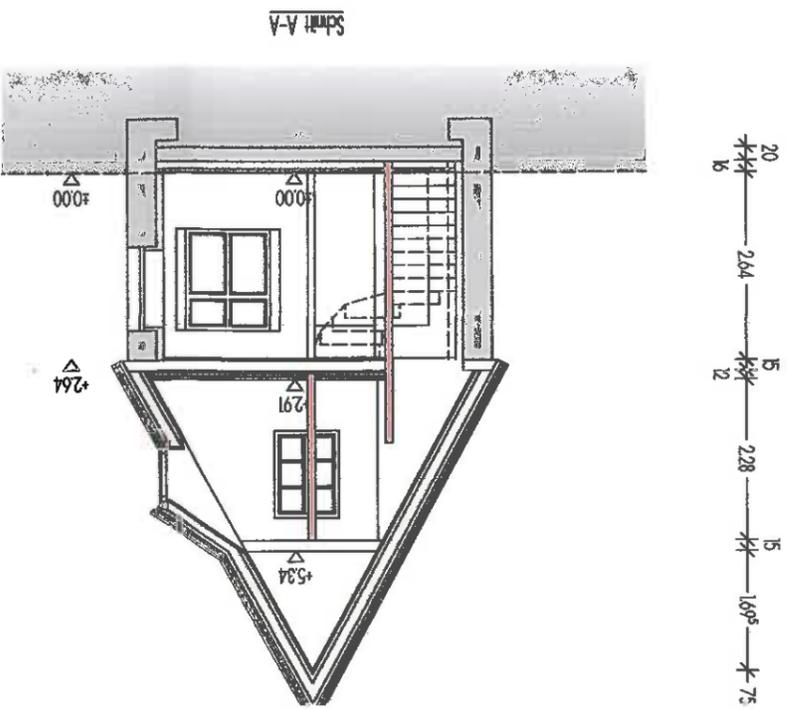
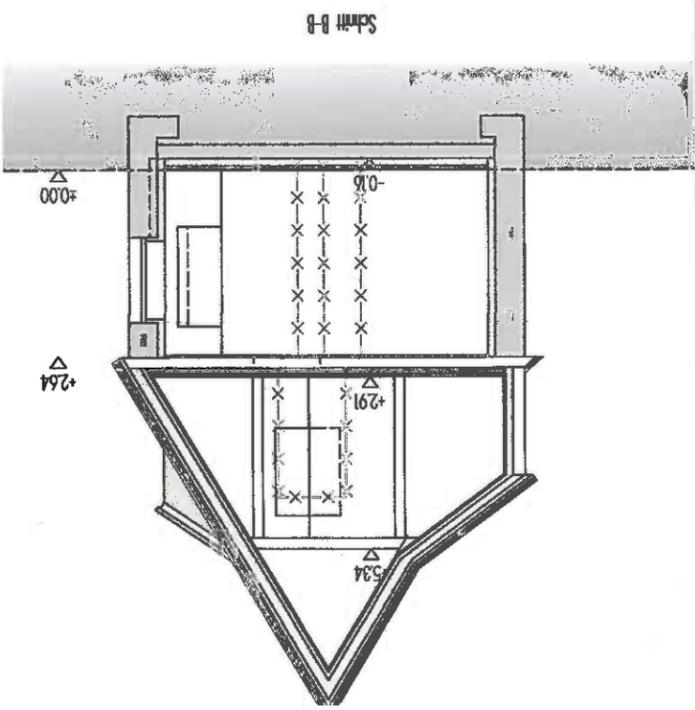
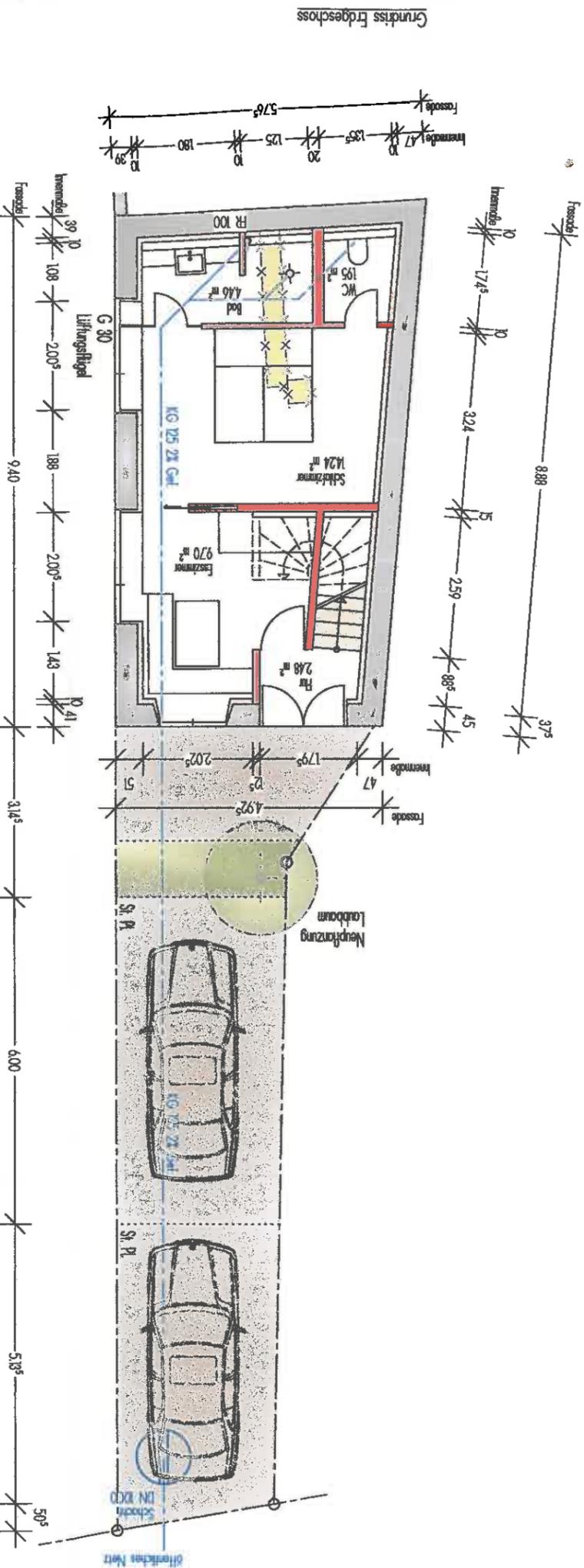
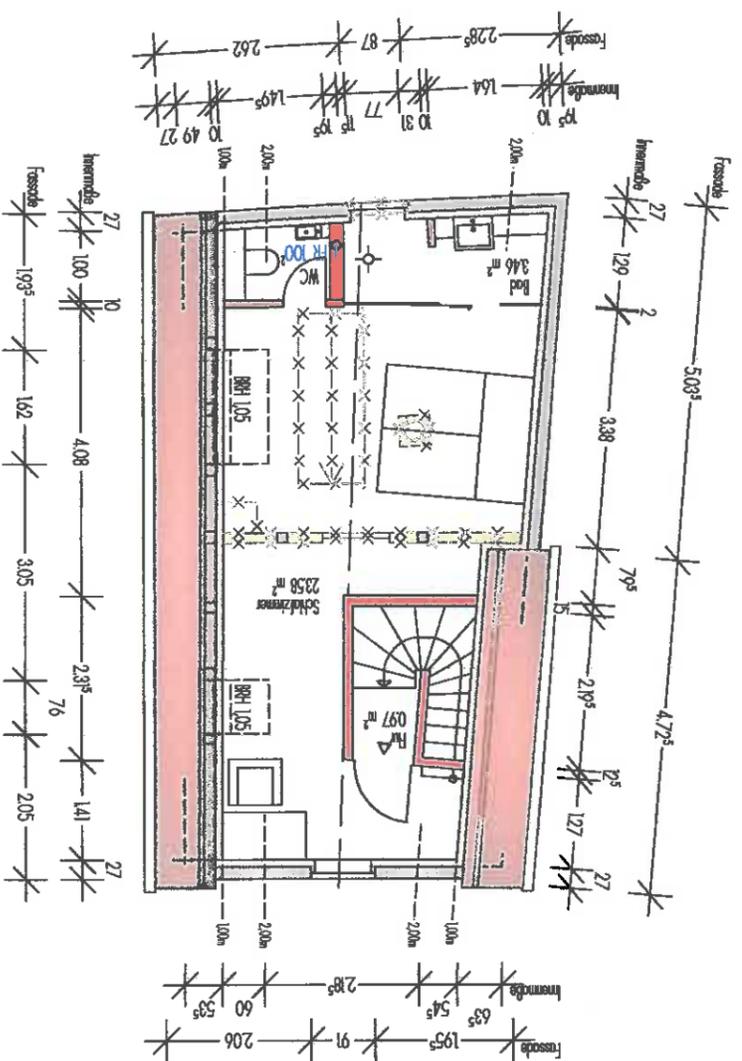
Schnitt A-A

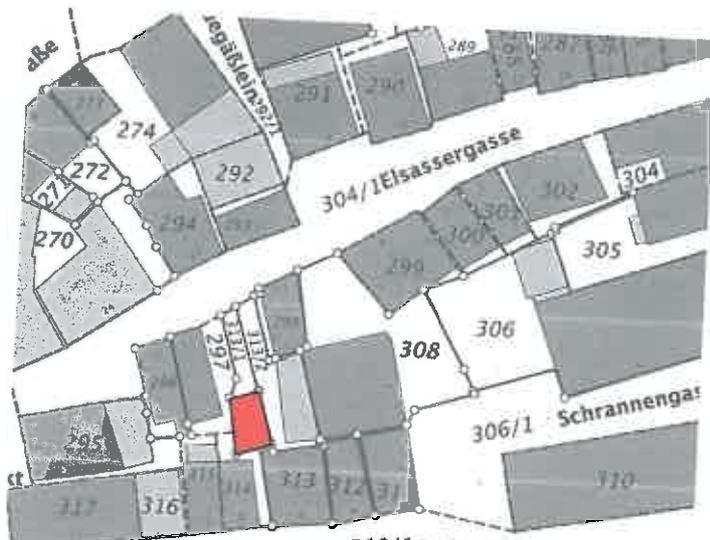


-  Abbruch
-  Neubau
-  Bestand
-  Vorwände/Innendämmung

- Dacheindeckung: Biberschwanzziegel naturrot
- Dachstuhl: Bestand, Einbau einer zwischen Sparrendämmung
- Dachgauben: Verputzt
- Außenwände: Bestandswände mit Innendämmung aus Mauerziegel mit MiWo-Füllung
- Innenwände Neu: Kalksandstein, Trockenbau
- Treppen: Holzgangentrepfen mit Tritt- und Setzstufe
- Fenster: Dinkelsbühler Fenster 2-fach-verglast

Legende:





rden





Sitzungsvorlage

am

Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

05.07.2017

Vorlagen-Nr.:

3/062/2017

Berichterstatter:

Göttler, Holger

Betreff:

Umnutzung Wohnung 1. OG zu Büro, Flurnummer 424,
Dinkelsbühl

Sachverhaltsdarstellung:

Die Antragstellerin beantragt die Umnutzung einer Wohnung in eine Büroeinheit im 1. Obergeschoss des Hauses Marktplatz 3.

Mit dem Landesamt ist am 29-06-2017 ein Termin vor Ort, da aber keine Veränderungen an der Substanz gemacht werden, sind Einwände sehr unwahrscheinlich (Aussagen liegen aber zur Sitzung vor).

In der Stellplatzbilanz geht es ohne eine Ablöse, da die neue Büroeinheit ca. 90 m² umfasst und der Besprechungsraum bisher auch schon gewerblich genutzt war.

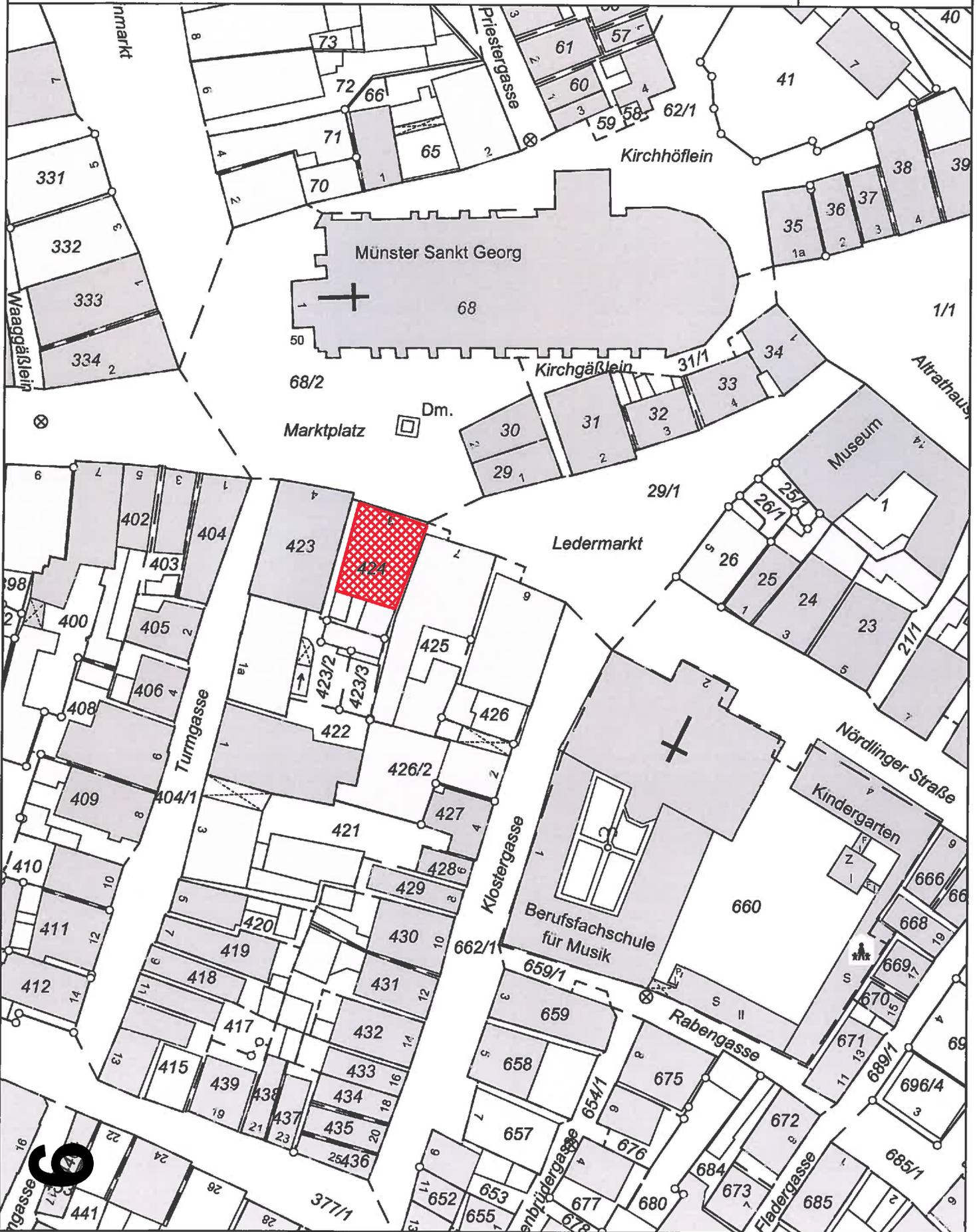
Anlage: Lageplan

Vorschlag zum Beschluss:

Mit der Umnutzung besteht Einverständnis.

Grosse Kreisstadt Dinkelsbühl

Datum: 27.06.2017



Der Plan basiert auf Originaldaten des VA. Eine Ableitung des amtlichen Katasterplans ist nicht zulässig und ersetzt nicht den Katastrerauszug.
Der Plan ist nicht für Maßentnahme geeignet!



Maßstab = 1 : 1000



Sitzungsvorlage

am

Vorlagen-Nr.:

Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

05.07.2017

3/063/2017

Berichterstatter:

Peter Koller

Betreff:

Errichtung eines Podestes Nördlinger Str. 12

Sachverhaltsdarstellung:

Das im o.g. Anwesen neu entstehende Burger-Restaurant beantragt die bereits bestehende Freifläche gem. beiliegender Skizze mit einem Podest zu versehen. Die Gestaltung (Einfriedung) ist mit dem Stadtbauamt abzustimmen.

Anlagen: 1 Skizze - Fotomontage

Vorschlag zum Beschluss:

Mit dem Podest besteht Einverständnis. Die Gestaltung ist mit dem Stadtbauamt abzustimmen.



3,00m

3,220m

5,160m

M. 12

LAWYER
Asia
Bistromontage

Hesse Tol'ra



Aspire



Sitzungsvorlage

am

8

Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

05.07.2017

Vorlagen-Nr.:

3/057/2017

Berichterstatter:

Göttler, Holger

Betreff:

Anbau Altane, Flurstück 418, Dinkelsbühl

Sachverhaltsdarstellung:

Die Antragstellerin beabsichtigt, eine Altane an der Rückseite ihres Hauses zu errichten. Die Baumaßnahme entspricht den Vorgaben der Gestaltungssatzung, das Landesamt für Denkmalpflege hat keine Einwände, die Nachbarn haben unterschrieben.

Anlage: Lageplan, Skizze

Vorschlag zum Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.



**Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Ansbach**

Dollmannstraße 56
91522 Ansbach

**Auszug aus dem
Liegenschaftskataster**

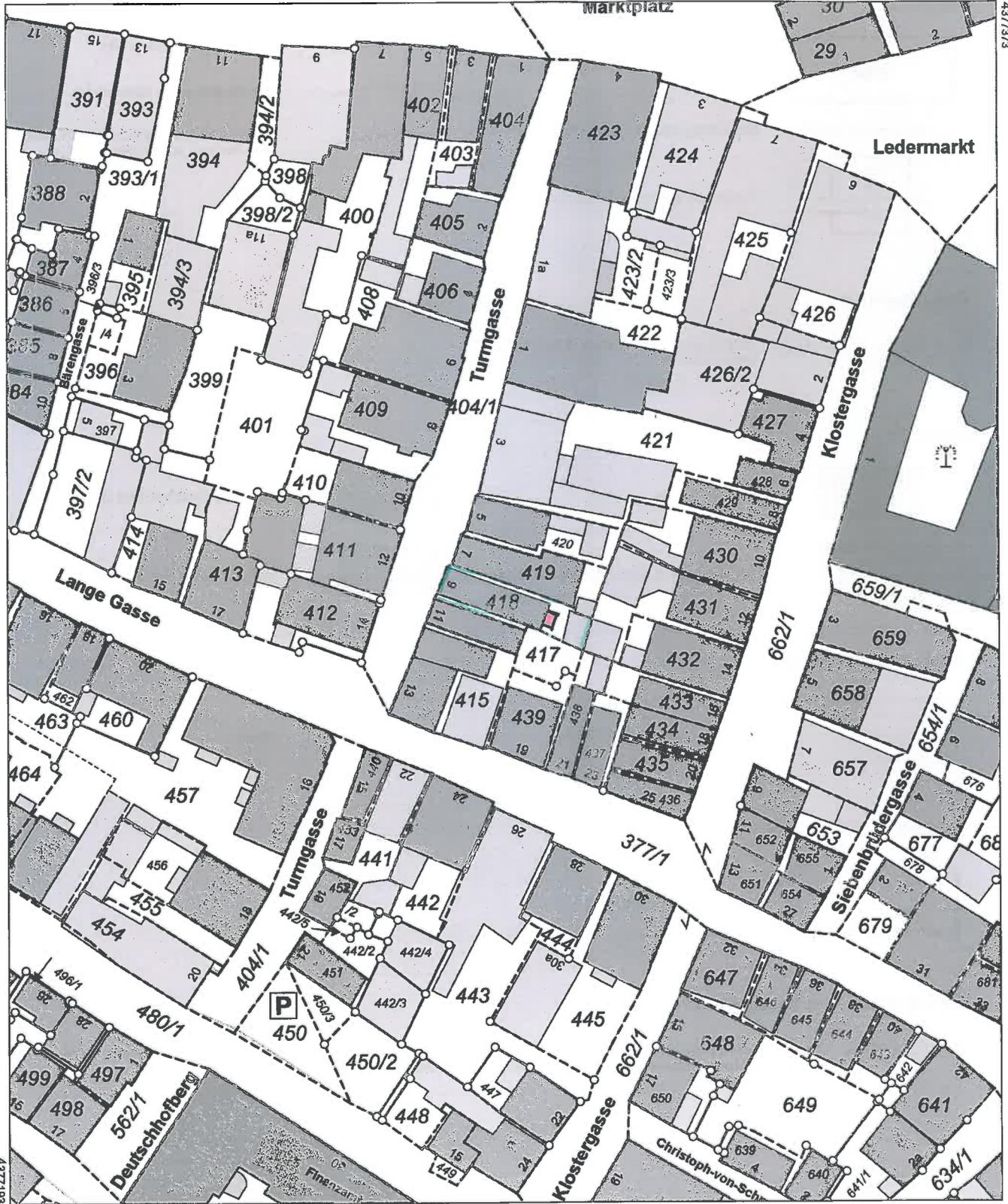
Flurkarte 1 : 1000
zur Bauvorlage nach § 7 Abs. 1 BauZG
Erstellt am 08.06.2017



Flurstück: 418
Gemarkung: Dinkelsbühl

Gemeinde: Stadt Dinkelsbühl
Landkreis: Ansbach
Bezirk: Mittelfranken

5438235



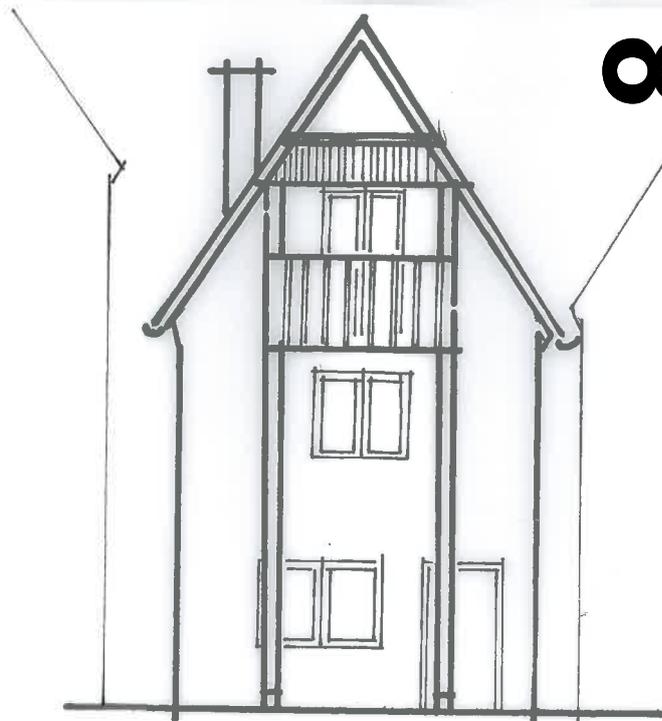
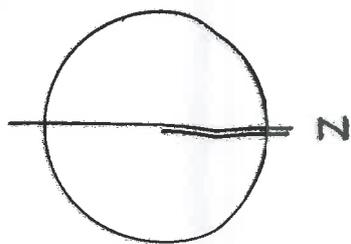
5438015

Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter

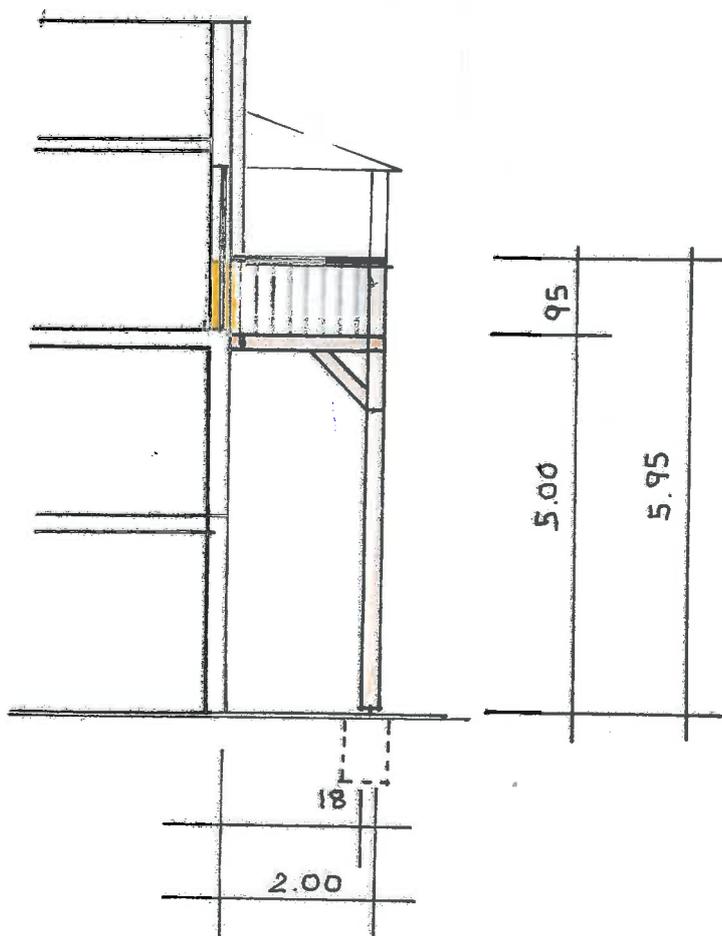
Vervielfältigung nur in analoger Form für den eigenen Gebrauch.
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

Geschäftszeichen: 3/2017/26_Reisser





OSTANSICHT



SCHNITT A - B



Sitzungsvorlage

am

Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

05.07.2017

Vorlagen-Nr.:

3/059/2017

Berichterstatter:

Göttler, Holger

Betreff:

Umbau und Modernisierung eines denkmalgeschützten
Wohnhauses, Flurnummer 494, Dinkelsbühl

Sachverhaltsdarstellung:

Die Antragstellerin beabsichtigt, das Anwesen Föhrenberggasse 22 zu modernisieren und umzubauen.

Bei der Sanierung soll in das Dachgeschoss eine zusätzliche Wohnung eingebaut werden. Das Landesamt für Denkmalpflege hat Bedenken geäußert gegen diese Nutzung, da aber keine historische Substanz beeinträchtigt ist, bestehen keine Einwände.

Zur separaten Erschließung der Wohnungen im Obergeschoss und im Dachgeschoss soll eine außenliegende Treppe angebaut werden, vergleichbar der bereits genehmigten Treppe am Muckenbrunnlein. Dank der Verkleidung der Treppe fügt sie sich in das Straßenbild ein. Darüber hinaus wird ein kleiner Vorbau auf der Rückseite als Windfang errichtet.

Es ist ein Stellplatz abzulösen.

Anlage: Lageplan, Ansichten

Vorschlag zum Beschluss:

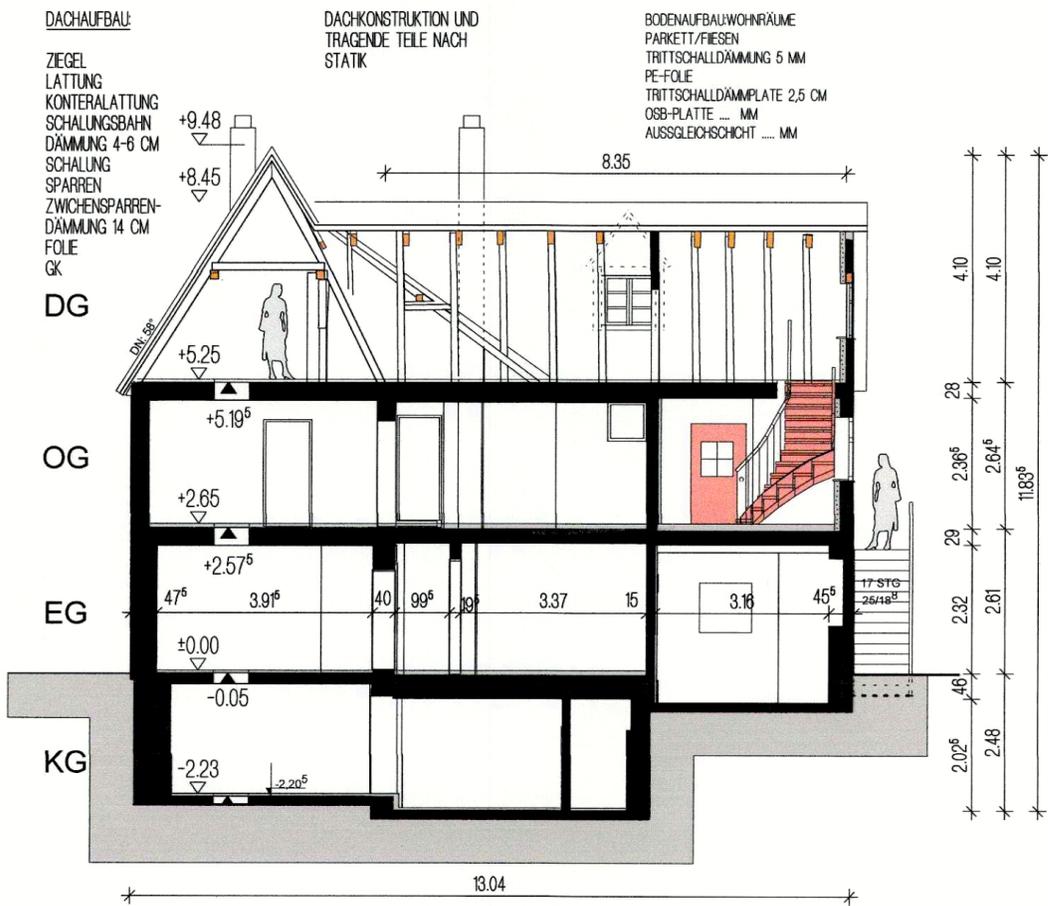
Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis. Für die Außentreppe ist ein Detailplanung zur Genehmigung vorzulegen; ebenso für die Gauben und die Fenster. Es ist ein Stellplatz abzulösen.



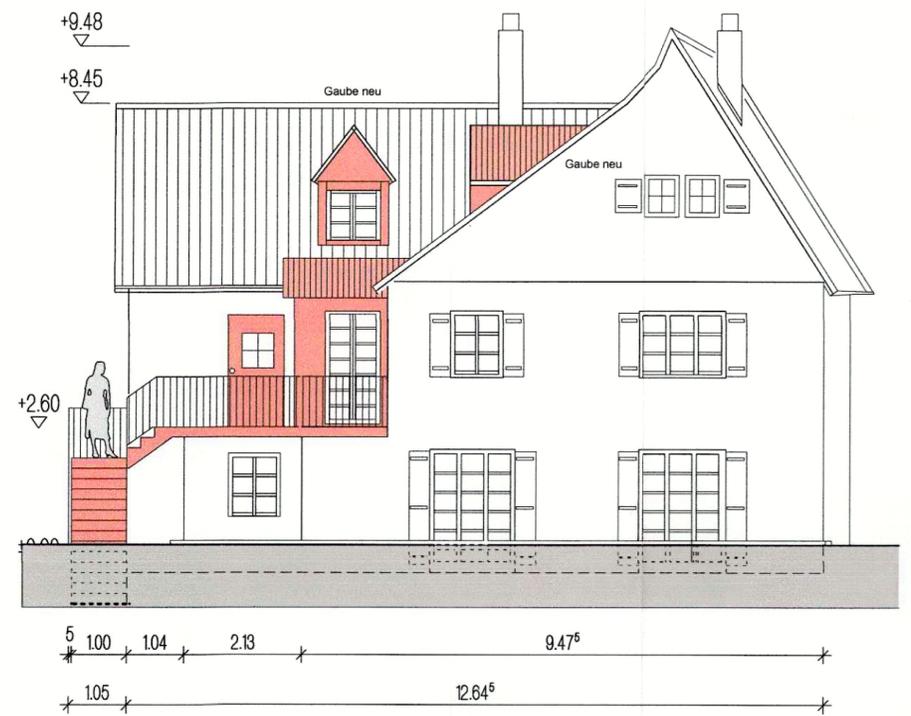
Ansicht Nord M 1:100



Ansicht West M 1:100



Schnitt B-B M 1:100



Ansicht Süd M 1:100



Berichterstatter: Koller, Peter

Betreff: Errichtung eines Wintergartens auf dem Grundstück Flur-Nr. 1715/6 Gemarkung DKB

Sachverhaltsdarstellung:

Nachdem ein ähnlicher Antrag in der Maisitzung keine Zustimmung fand, hat der Bauherr im Rahmen einer Bauberatung nun eine überarbeitete Version vorgelegt. Insbesondere das Zelt-dach entspricht nun den Vorgaben des Bebauungsplanes. Hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenze wird eine Befreiung von den Festsetzungen empfohlen, so wie das in ähnlicher Weise bereits mehrmals praktiziert worden ist. Die Nachbarunterschriften liegen vor.

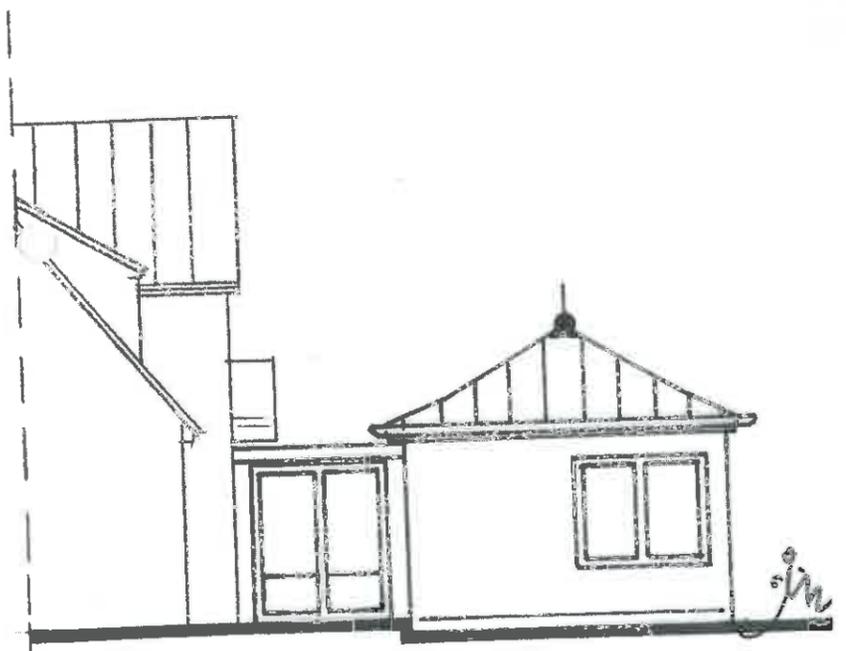
Anlagen: Lageplan, Ansichten

Vorschlag zum Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis. Für die Baugrenzenüberschreitung wird eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans eine Befreiung zugelassen.



SÜDANSICHT
M 1:100



WESTANSICHT
M 1:100



Sitzungsverlage

am

Vorlagen-Nr.:

Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

05.07.2017

3/065/2017

Berichterstatter:

Koller, Peter

Betreff:

Bauvoranfrage hinsichtlich der Bebaubarkeit Flur-Nr. 329
Gemarkung Neustädtlein (Teilfläche)

Sachverhaltsdarstellung:

Eine Bauinteressentin fragt an, ob sie auf dem o.g. Grundstück ein Einfamilienwohnhaus errichten könne. Grundstückseigentümerin ist die Stadt Dinkelsbühl. Die Stadt beabsichtigt südwestlich dieses Grundstückes ein kleineres Baugebiet zu realisieren. Dieses Grundstück würde unmittelbar daran anschließen. Die Zufahrt soll über die Langgasse erfolgen. Eine Teilfläche aus 328 wird hierzu von einem Privateigentümer erworben. Die Architektur soll entsprechend der Vorgaben der Stadt erfolgen. Sämtliche Erschließungskosten gehen zu Lasten der Antragstellerin.

Anlagen: 1 Lageplan

1

Vorschlag zum Beschluss:

Der Bebauung des o.g. Grundstückes mit einem Einfamilienwohnhaus wird zugestimmt. Sämtliche Erschließungskosten sind von der Antragstellerin zu tragen.

Grosse Kreisstadt Dinkelsbühl

Datum: 03.03.2017

