

Sitzungsniederschrift

**08. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses am Dienstag, 07.11.2017
- öffentlich -**

Zur Sitzung war ordnungsgemäß geladen.

Anwesend:

Vorsitzender

OB Dr. Christoph Hammer CSU

Mitglieder:

Ulrike Fees	SPD
Heinrich Piott	Wählergruppe Land
Heinrich Schöllmann	CSU
Gerhard Zitzmann	Bündnis 90/Die Grünen

Abwesend:

Mitglieder:

Klaus Huber	CSU
Dr. Matthias Lammel	Freie Wähler Dinkelsbühl

Niederschrift

In der heutigen Sitzung wurde über folgende Tagesordnungspunkte beschlossen und über weitere Tagesordnungspunkte beraten.

1. Anbau eines Einfamilienwohnhauses und einer Heilpraktikerpraxis auf dem Grundstück Flur-Nr. 1530/16 Gemarkung Dinkelsbühl 3/085/2017
2. Bauantrag zur Umnutzung ehemaliger Praxisräume in Wohnungen auf dem Grundstück Flur-Nr. 454 Gemarkung Dinkelsbühl 3/086/2017
3. Umnutzung eines ehemaligen Ladens in eine Wohneinheit; Grundstück Flur-Nr. 420 3/087/2017
4. Einbau von Dachgauben, Grundstück Flur-Nr. 186 Gemarkung Dinkelsbühl 3/089/2017
5. Nutzungsänderung eines ehemaligen Ladens in eine Wohnung Flur-Nr. 827 Gemarkung Dinkelsbühl 3/090/2017

Verschiedenes

Genehmigung der Niederschrift

Vorlage zur Sitzung des Bau, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 07.11.2017
Vorlagennummer: 3/085/2017

Berichterstatter: Koller, Peter
Betreff: Anbau eines Einfamilienwohnhauses und einer Heilpraktikerpraxis auf dem Grundstück Flur-Nr. 1530/16 Gemarkung Dinkelsbühl

Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller plant die o.g. Baumaßnahmen. Er betreibt jetzt schon ein Gewerbe. Dieses soll durch eine Heilpraktiker Praxis erweitert werden. Der Erweiterungsbau überschreitet dabei die nördliche Baugrenze. Der Wohnhausanbau ist im Gewerbegebiet nur im Rahmen einer Befreiung vom Bebauungsplan zu realisieren. In der näheren Umgebung wurden bereits einige Wohnhäuser/Wohnnutzungen zugelassen, so dass aus Sicht der Verwaltung auch unter Berücksichtigung der vorhandenen benachbarten Nutzungen die Erweiterung des Familienbetriebs zugelassen werden könnte.

Anlagen: Ansichten, Lageplan

Vorschlag zum Beschluss:

Mit den Baumaßnahmen besteht Einverständnis. Die erforderlichen Befreiungen vom Bebauungsplan werden zugelassen.

08. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses Beschlussnummer: BGUA/20171107/Ö1
Ja 5 Nein 0 Anwesend 5

Beschluss:

Mit den Baumaßnahmen besteht Einverständnis. Die erforderlichen Befreiungen vom Bebauungsplan werden zugelassen.

Dinkelsbühl, den 07.11.2017
Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des Bau, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 07.11.2017
Vorlagennummer: 3/086/2017

Berichterstatter: Koller, Peter
Betreff: Bauantrag zur Umnutzung ehemaliger Praxisräume in Wohnungen auf dem Grundstück Flur-Nr. 454 Gemarkung Dinkelsbühl

Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller plant die ehemalige Arztpraxis in Wohnungen umzuwandeln. Nach der vorgelegten Planung entstehen 3 Wohnungen (2 im EG, 1 im DG). Zur Belichtung ist im DG eine zusätzliche Dachgaube geplant (siehe Nordansicht) Im Anbau entsteht eine neue Eingangstür. Im Gebäudeinneren werden nur unwesentliche Änderungen vorgenommen. Das Landesamt für Denkmalpflege hat keine Einwendungen vorgebracht.
Anlagen: Lageplan, Ansichten

Vorschlag zum **Beschluss:**

Mit der Umnutzung und der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

08. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses Beschlussnummer: BGUA/20171107/Ö2
Ja 5 Nein 0 Anwesend 5

Beschluss:

Mit der Umnutzung und der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

Dinkelsbühl, den 07.11.2017
Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des Bau, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 07.11.2017
Vorlagennummer: 3/087/2017

Berichterstatter: Koller, Peter
Betreff: Umnutzung eines ehemaligen Ladens in eine Wohneinheit; Grundstück Flur-Nr. 420

Sachverhaltsdarstellung:

Die Antragstellerin plant den ehemaligen Friseurladen in eine Wohnung umzuwandeln. Veränderungen an der Fassade sind damit nicht verbunden. Aus Sicht der Verwaltung und des Landesamtes besteht mit der Nutzungsänderung Einverständnis.

Anlagen: 1 Lageplan, 1 Grundriss.

Vorschlag zum **Beschluss:**
Mit der Nutzungsänderung besteht Einverständnis.

08. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses Beschlussnummer: BGUA/20171107/Ö3
Ja 5 Nein 0 Anwesend 5

Beschluss:
Mit der Nutzungsänderung besteht Einverständnis.

Dinkelsbühl, den 07.11.2017
Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des Bau, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 07.11.2017
Vorlagennummer: 3/089/2017

Berichterstatter: Koller, Peter
Betreff: Einbau von Dachgauben, Grundstück Flur-Nr. 186
Gemarkung Dinkelsbühl

Sachverhaltsdarstellung:

Die Antragstellerin plant am o.g. Anwesen den Einbau von 4 einzelnen Dachgauben, je 2 an der Nord- und an der Südseite. Dabei überschreitet die Gesamtgaubenbreite der einzelnen Dachgauben die Vorgaben der Dinkelsbühler Baugestaltungssatzung, nach der diese Breite $\frac{1}{4}$ nicht überschreiten dürfte.

Anlagen: Lageplan, Ansichten

Vorschlag zum **Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis. Eine Abweichung von der Gesamtbreite der Gauben wird zugelassen.

08. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses Beschlussnummer: BGUA/20171107/Ö4
Ja 5 Nein 0 Anwesend 5

Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis. Eine Abweichung von der Gesamtgaubenbreite wird zugelassen. Die Gauben sind ohne Wechsel zwischen die Sparren zu setzen.

Dinkelsbühl, den 07.11.2017
Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des Bau, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 07.11.2017
Vorlagennummer: 3/090/2017

Berichterstatter: Koller, Peter
Betreff: Nutzungsänderung eines ehemaligen Ladens in eine Wohnung Flur-Nr. 827 Gemarkung Dinkelsbühl

Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller beabsichtigt in den ehemaligen Laden in der Wörnitzstraße eine kleine Wohnung einzubauen. Dabei werden die Schaufenster durch Dinkelsbühler Fenster ersetzt (siehe Ansicht). Aus baurechtlicher und denkmalschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände.
Anlagen: Lageplan, Ansicht alt-neu

Vorschlag zum **Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

08. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses Beschlussnummer: BGUA/20171107/Ö5
Ja 4 Nein 0 Anwesend 4

Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

Dinkelsbühl, den 07.11.2017
Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss

Verschiedenes

OB Dr. Hammer informiert darüber, dass die Röhrenrutsche im Stadtpark stark beschädigt ist, jedoch aktuell nicht ersetzt wird. Die Reparaturkosten würden sich auf weit über 14000 € belaufen. Nachdem der Spielplatz an der Bleiche erheblich aufgewertet wird und die Rutsche ohnehin für Benutzer gefährlich wäre, wird vorerst von einer Reparatur abgesehen. Von Seiten der Verwaltung wird geprüft, ob eventuell ein anderes Gerät dort aufgestellt werden kann.

Genehmigung der Niederschrift

Dr. Christoph Hammer
Oberbürgermeister

Peter Koller Simone Sellner
Schriftführer/in