

# **Bekanntgabe einer öffentlichen Sitzung**

**Am Dienstag, 06.03.2018, um 16:00 Uhr**

findet im

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

mit folgender Tagesordnung statt:

1. Bauvoranfrage für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Flur-Nr. 2107 Gemarkung Dinkelsbühl
2. Neubau einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle auf dem Grundstück Flur-Nr. 1845 Gemarkung Sinbronn
3. Dachgeschoss-Ausbau Nördlinger Str. 31
4. Neubau einer stationären Wohnstätte mit Tene und 6 Apartments auf dem Grundstück Flur-Nr. 1078/3 Gemarkung Dinkelsbühl

Verschiedenes

Genehmigung der Niederschrift

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Dinkelsbühl, 01.03.2018

Christoph Hammer  
Oberbürgermeister



**Sitzungsvorlage**

Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

am

06.03.2018

**Vorlagen-Nr.:**

3/026/2018

---

**Berichterstatter:**

Koller, Peter

**Betreff:**

Bauvoranfrage für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Flur-Nr. 2107 Gemarkung Dinkelsbühl

**Sachverhaltsdarstellung:**

Die Familie des Antragstellers betreibt auf dem o.g. Grundstück einen Reiterhof. Im Anschluss an das elterliche Anwesen wird nun der Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Nebengebäude beantragt (siehe Anlage 2-geschossig mit Satteldach). Das Grundstück liegt zwar im Außenbereich. Die Situierung ist jedoch so gewählt, dass ein Bezug zu vorhandenen Bebauung noch gegeben ist. Der naturschutzrechtliche Ausgleich ist im Genehmigungsverfahren nachzuweisen. Die Erschließung erfolgt auf Kosten der Antragsteller.

Anlagen: Lageplan, Ansichten .

Haushaltsrechtliche Vermerke:

---

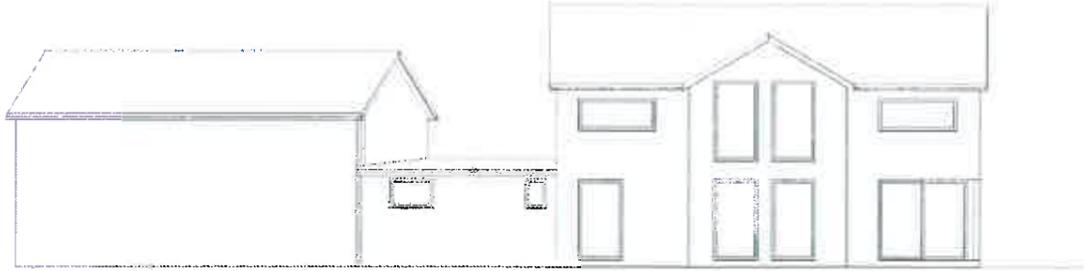
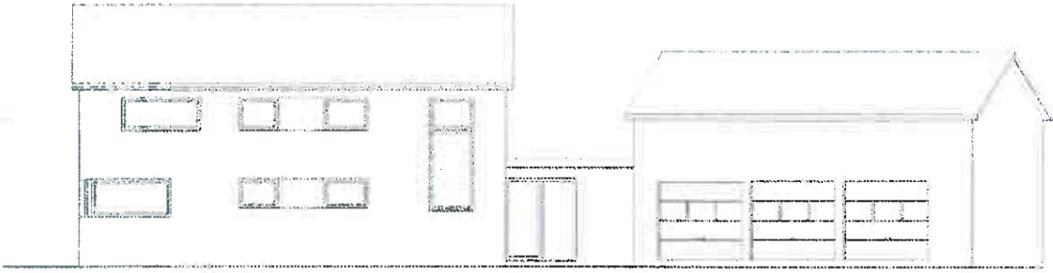
**Vorschlag zum Beschluss:**

Die Planung ist unter Vorbehalt nochmals ortsverträglicher zu überarbeiten.

---

03. Sitzung des Bau-, Grundstücks-  
und Umweltausschusses

Tagesordnungspunkt Nr. 1





Der Ausweis basiert auf Originalunterlagen des VL. Eine Abweichung des eigentlichen Katasterstandes ist nicht zulässig und ersetzt nicht den Katasterausweis. Nicht nicht zur Maßentnahme geeignet!





**Sitzungsvorlage**

am

**2**

Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

06.03.2018

**Vorlagen-Nr.:**

3/029/2018

---

**Berichterstatter:**

Koller, Peter

**Betreff:**

Neubau einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle auf dem Grundstück Flur-Nr. 1845 Gemarkung Sinbronn

**Sachverhaltsdarstellung:**

Der Antragsteller plant eine landwirtschaftliche Mehrzweckhalle mit den Ausmaßen von ca. 40 m x 18 m x ca. 7m. Das Gebäude mit einer Dachneigung von 15 Grad wird mit Stahltrapezblech eingedeckt. Das Grundstück befindet sich im Außenbereich, südlich von Bernhardswend. Vorliegend handelt es sich um eine privilegierte Baumaßnahme. Der naturschutzrechtliche Ausgleich wird mit dem Landratsamt abgestimmt.

Anlagen: Ansichten, Lagepläne.

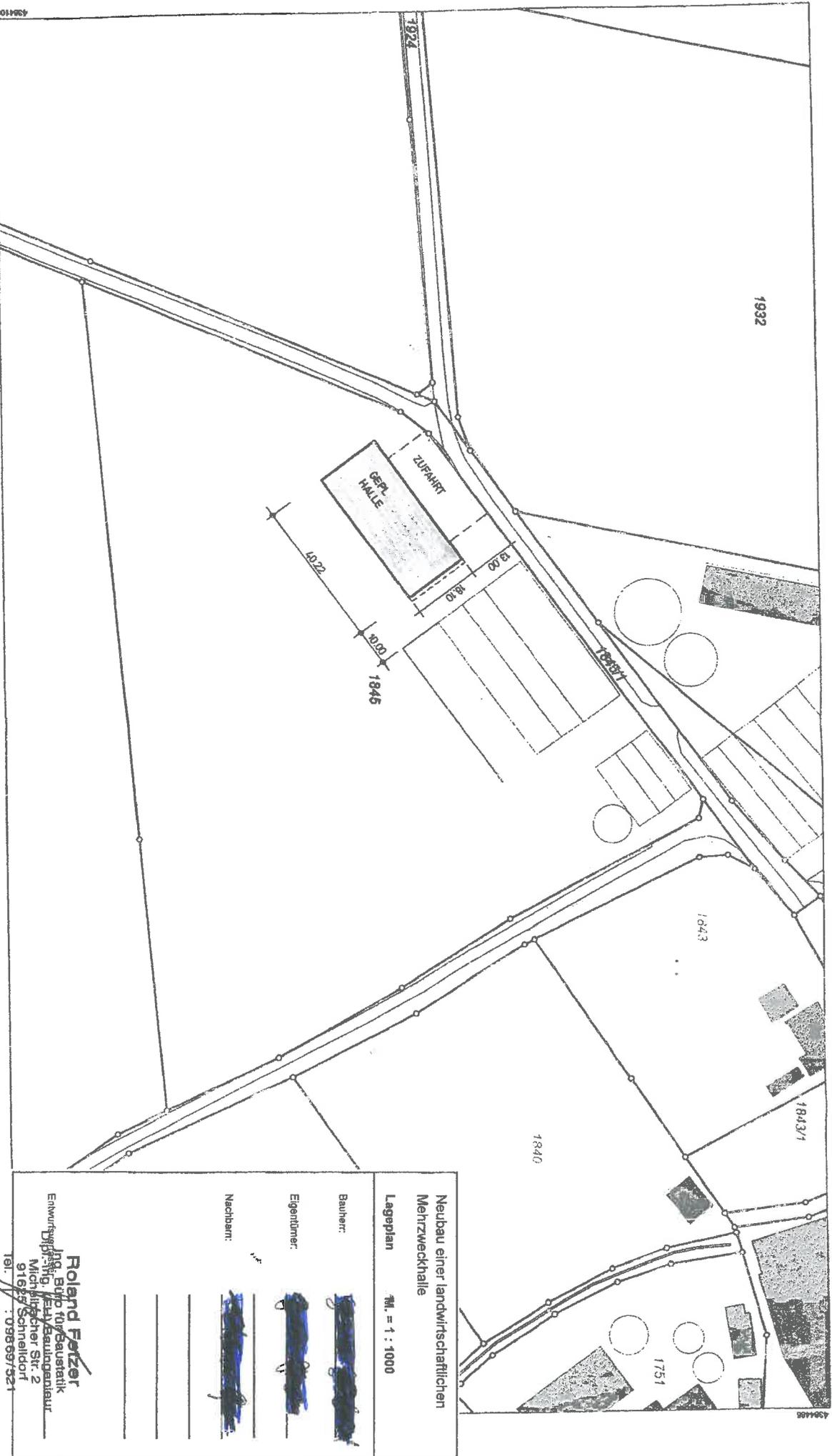
Haushaltsrechtliche Vermerke:

---

**Vorschlag zum Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

---



**Neubau einer landwirtschaftlichen  
Mehrzweckhalle**

Legenplan M. = 1 : 1000

Bauherr: ~~\_\_\_\_\_~~

Eigentümer: ~~\_\_\_\_\_~~

Nachbar: ~~\_\_\_\_\_~~

**Roland Fetzler**  
 Ing. Büro für Baustatik  
 Dr.-Ing. Kelly Baugenieur  
 Michlitzscher Str. 2  
 91629 Schnelldorf  
 Tel. : 098697521

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



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

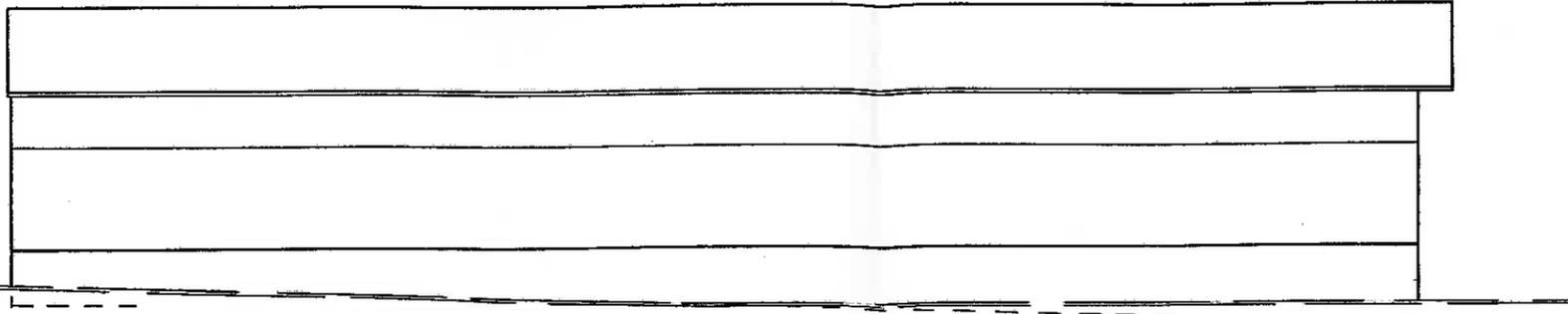
Gemeinde: Stadt Dinkelsbühl

**Auszug aus dem  
Liegenschaftskataster**

Flurkarte 1 : 1000  
 zur Bauvorlage nach § 7 Abs. 1 BauVorV  
 Erstellt am 25.01.2016

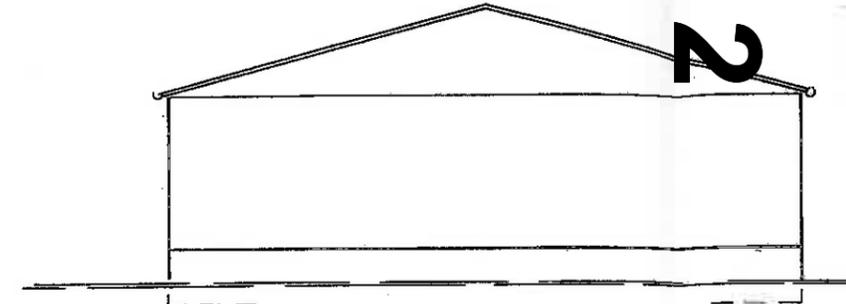
Maststab 1:1000  
 0 10 20 Meter  
 Verwirklichung nur in anderer Form für den eigenen Gebrauch:  
 Zur Maststabslinie nur bedingt geeignet.

Ö:  
2

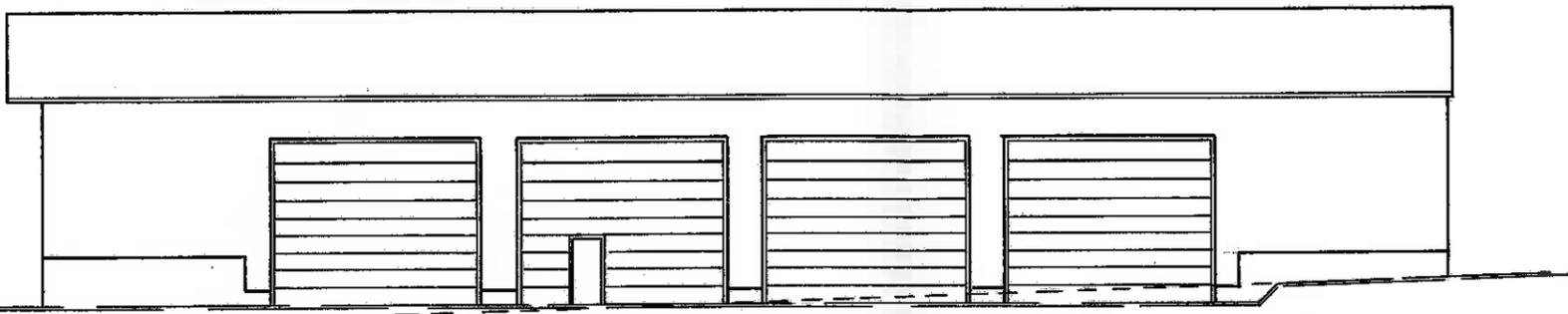


SÜD - ANSICHT

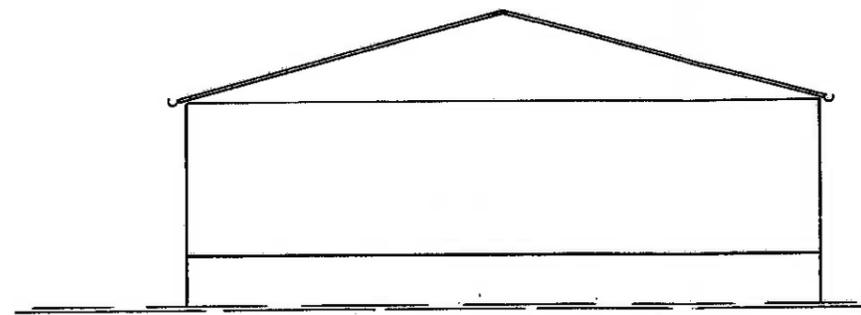
BEST. GELÄNDE



WEST - ANSICHT

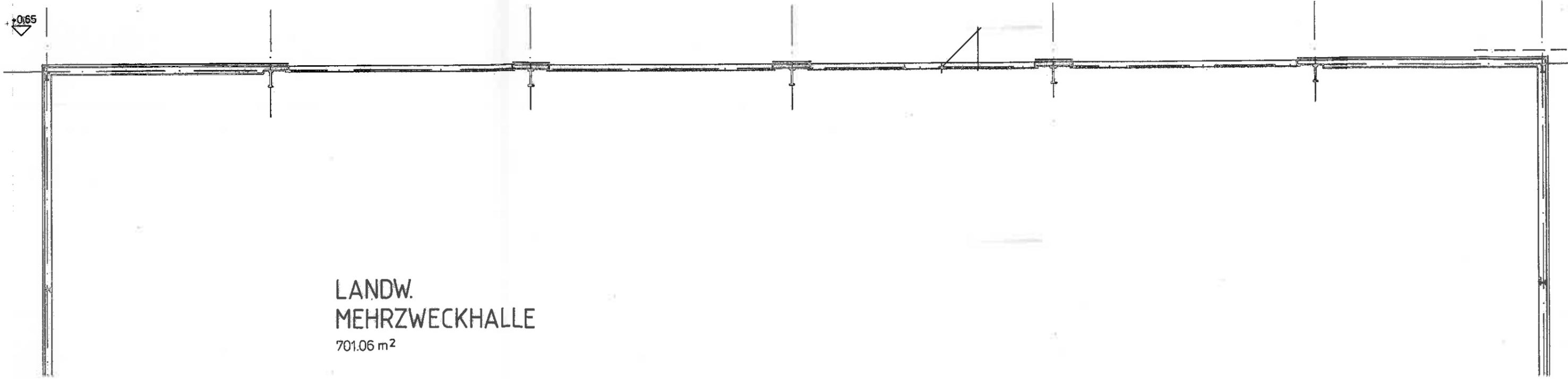


NORD - ANSICHT

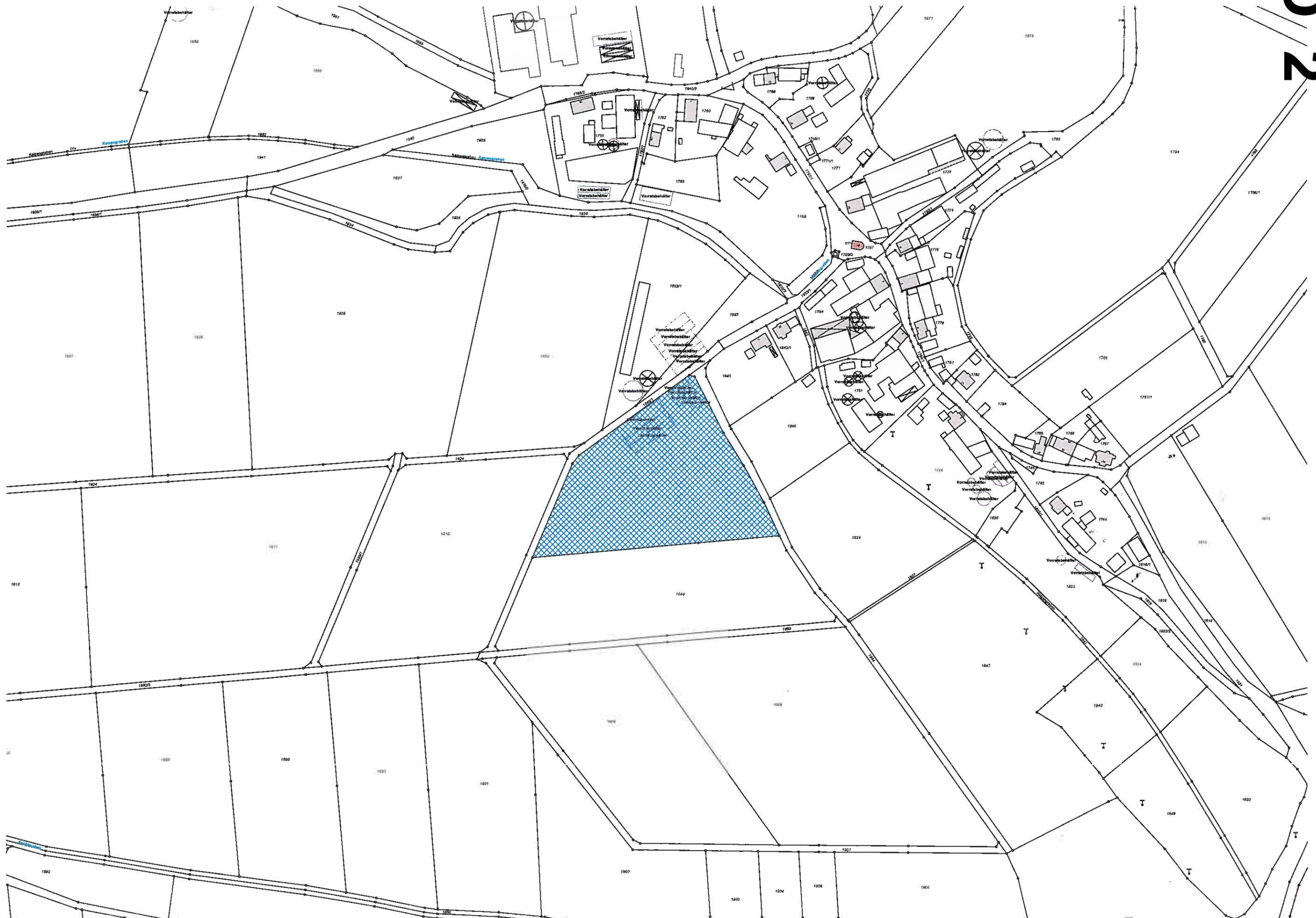


OST - ANSICHT

BEST. GELÄNDE



LANDW.  
MEHRZWECKHALLE  
701.06 m<sup>2</sup>





**Berichterstatter:**

Engelhardt, Karl

**Betreff:**

Dachgeschoss-Ausbau Nördlinger Str. 31

**Sachverhaltsdarstellung:**

Der Bauherr beabsichtigt, im Rahmen der Gesamtanierung auch das Dachgeschoss seines als Einzeldenkmal geschützten Wohnhauses auszubauen. Dabei soll der EG-Boden tiefergelegt und die OG-Decke höher gesetzt werden, wobei der alte Zerrbalkenansatz in Abstimmung mit dem BLAfD ablesbar erhalten bleiben soll. Zudem soll das ausgeklinkte Gebäudeeck überdacht und darunter ein nutzbarer Balkon eingebaut werden. Mit den Einzelmaßnahmen besteht seitens Herrn Dr. Huber Einverständnis.

Zum einen muss noch ein zusätzlicher Stellplatz nachgewiesen oder abgelöst werden, zum anderen sollen in den seitlichen Westdachflächen eine Doppelgaube und kleine Dachliegefenster eingebaut werden, welche nicht gestaltungssatzungskonform sind.

Die Dachflächen sind von der Straße aus nur knapp einsehbar, weshalb Herr Dr. Huber nicht auf Gauben bestand, sondern auch denkmalausgelegte Segmentbogenfenster als Alternative zu Gauben einräumte. Möglich sind auch Schleppgauben in kleinerer Form mit weniger Licht.

**Haushaltsrechtliche Vermerke:**

1. Die Gesamtausgaben der Maßnahme/Vergabe betragen 0,00 €
2. Haushaltsmittel vorhanden: ja/nein 0,00 € bei HSt.:
3. Die über-/außerplanmäßige Ausgaben in Höhe von 0,00 € werden gedeckt durch:
  - Einsparungen bei HSt.:
  - Mehreinnahmen bei HSt.:
  - Veranschlagung im Nachtragshaushalt 20

---

**Vorschlag zum Beschluss:**

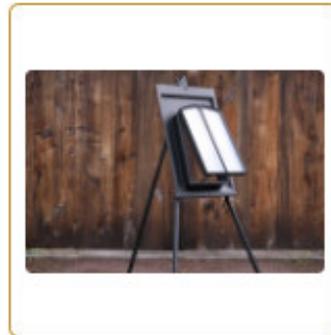
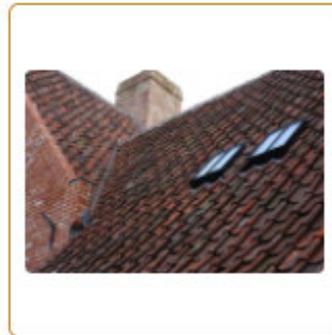
Der Auffassung des Landesamtes für Denkmalpflege wird sich angeschlossen, und auf den Einbau von Gauben an 5 kaum einsehbaren Dachstellen nicht bestanden.

---

# Historische Dachfenster

Eisenfenster mit Sprossenteilung fürs denkmalgeschützte Objekt

## Einbaubeispiele



821.0001.000



821.0002.000



821.0003.000



821.0004.000



821.0005.000



821.0006.000



821.0007.000



821.0008.000

Ö 3



ANSICHT S-W  
(NEU)



ANSICHT S-W  
(BESTAND)



ANSICHT N-W  
(NEU)



ANSICHT N-W  
(BESTAND)

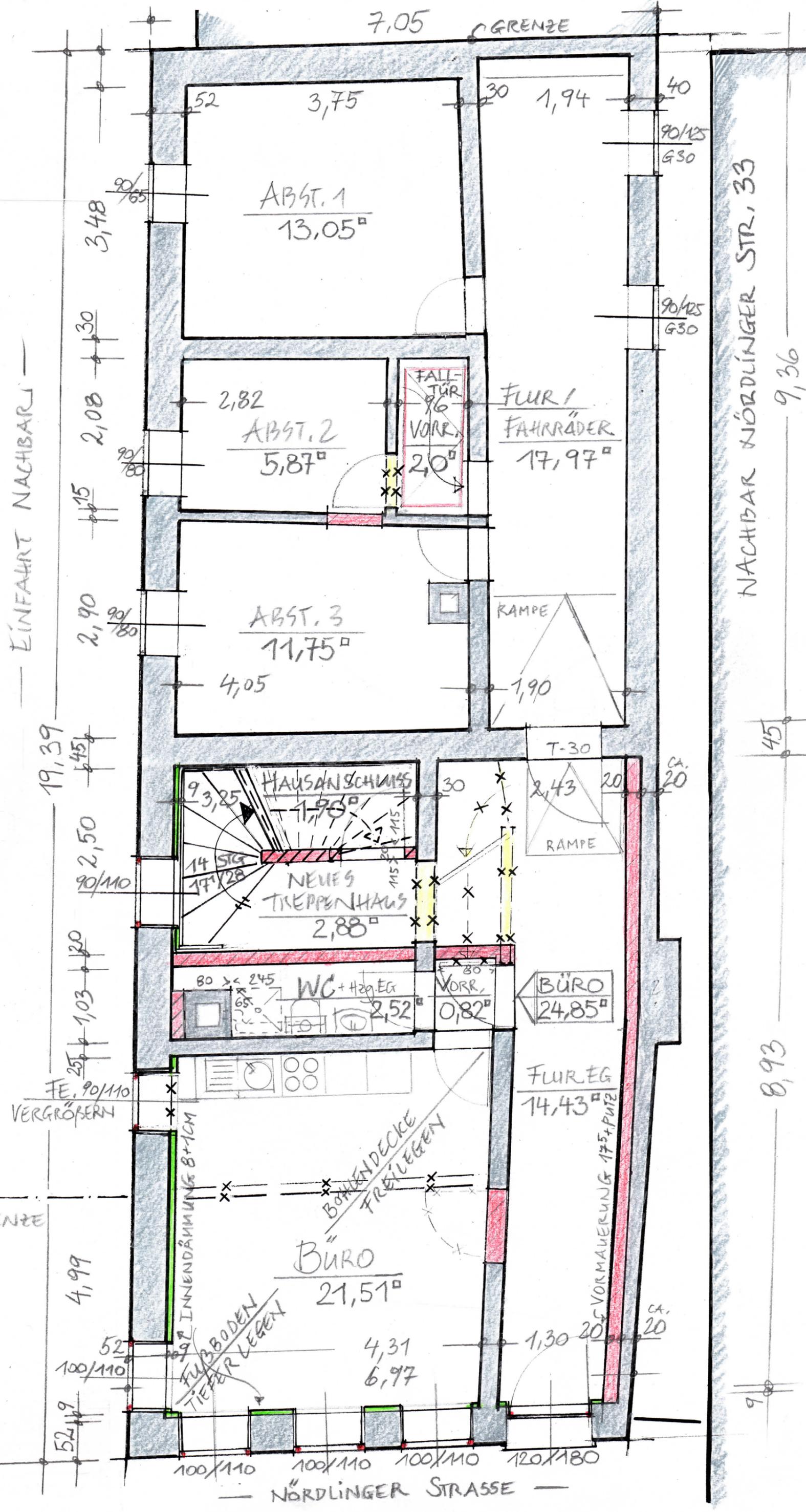


ANSICHT N-O  
(NEW)



ANSICHT N-0  
(BESTAND)

NACHBAR NÖRDLINGER STR. 29



DG

100/120

7,05

9,39

2,74

1,16

3,83

1,16

1,80

45

2,50

20

1,03

4,84

33,20

FE. 100/120  
WIEDER  
ÖFFNEN

37

140/120

37

80/95

37

105/110

FE. 90/110  
WIEDER  
ÖFFNEN

20

90/110

90/110

ZIMMER 2  
10,14<sup>q</sup>

ZIMMER 1  
14,75<sup>q</sup>

BAD  
6,98<sup>q</sup>

TRHS. OG  
2,88<sup>q</sup>

A/HZG. OG  
1,34<sup>q</sup>

VORRAUM  
1,13<sup>q</sup>

KOCHEN+ESSEN  
14,52<sup>q</sup>

WOHNEN  
14,09<sup>q</sup>

1. DECKENBAUEN BLEIBT ERHALTEN

6,97

FLUR  
13,87<sup>q</sup>

DIELE  
8,68<sup>q</sup>

WC  
1,19<sup>q</sup>

BALKON  
0,9<sup>q</sup>

INNENDÄMMUNG 8+1

INNENDÄ. 8+1

CA. 1,0 M

85/95  
F-30

VORMAUERUNG 175+25

VORMAUERUNG 175+25

DURCHGANG  
UNTER  
BERÜCKSICHTIGUNG  
BESTEH. FACHWERK

3,00

2,90

90/110

90/110

90/110

90/110

30

9

1,50

30

7,30

45

45

3,70

16

4,86

30

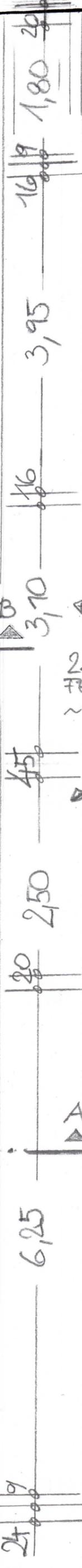
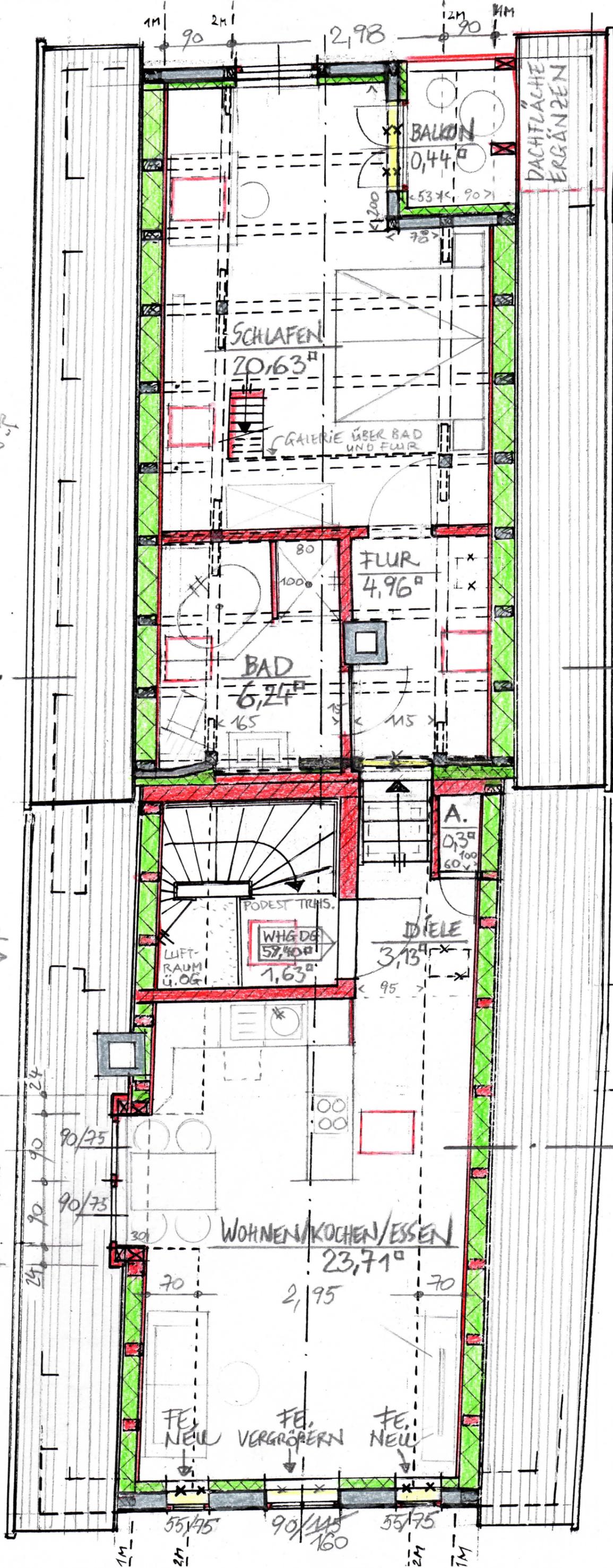
33

DG

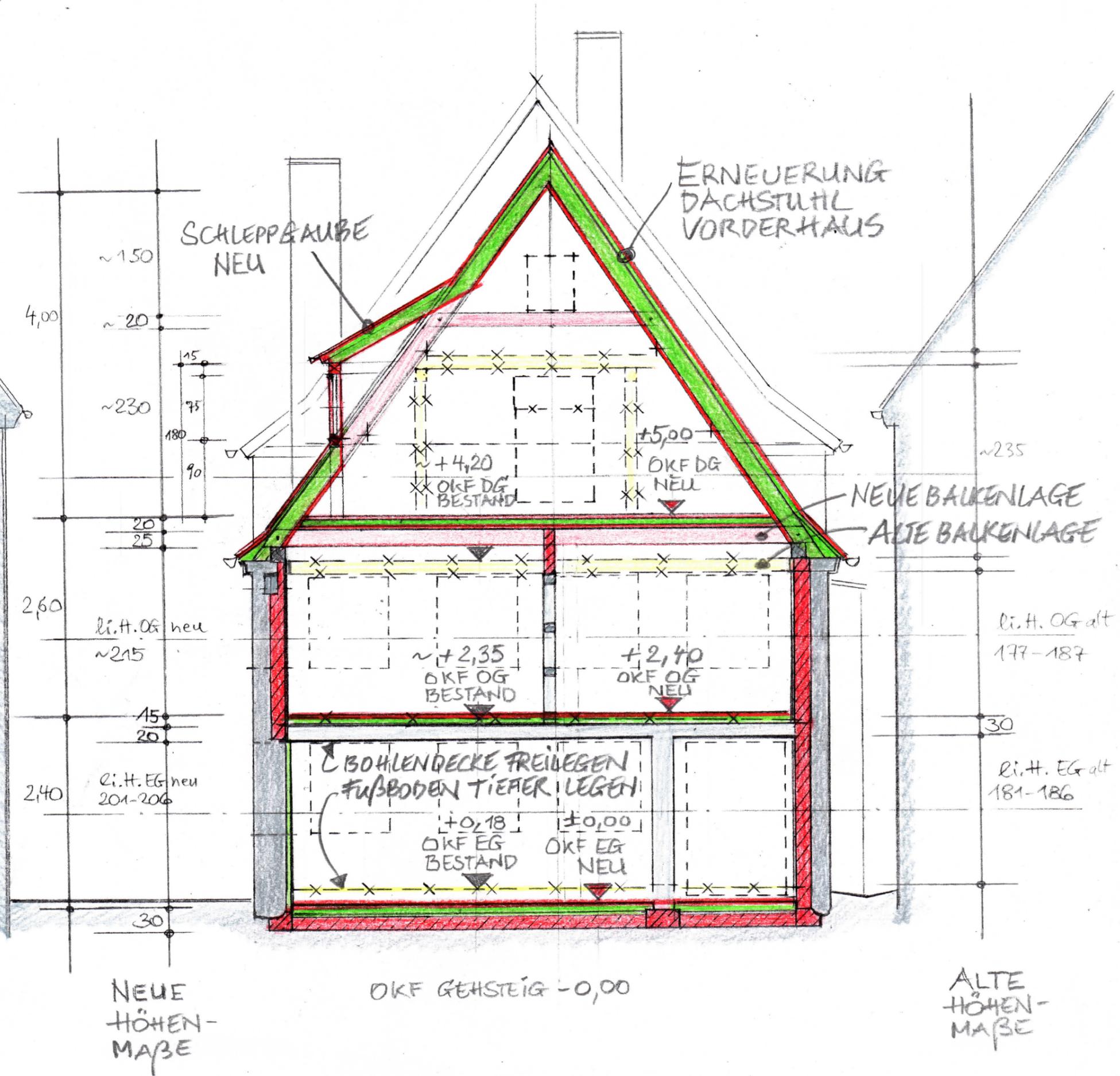
4 x DACHFENSTER  
~ 55/78

1x DACHFENSTER  
~ 55/78

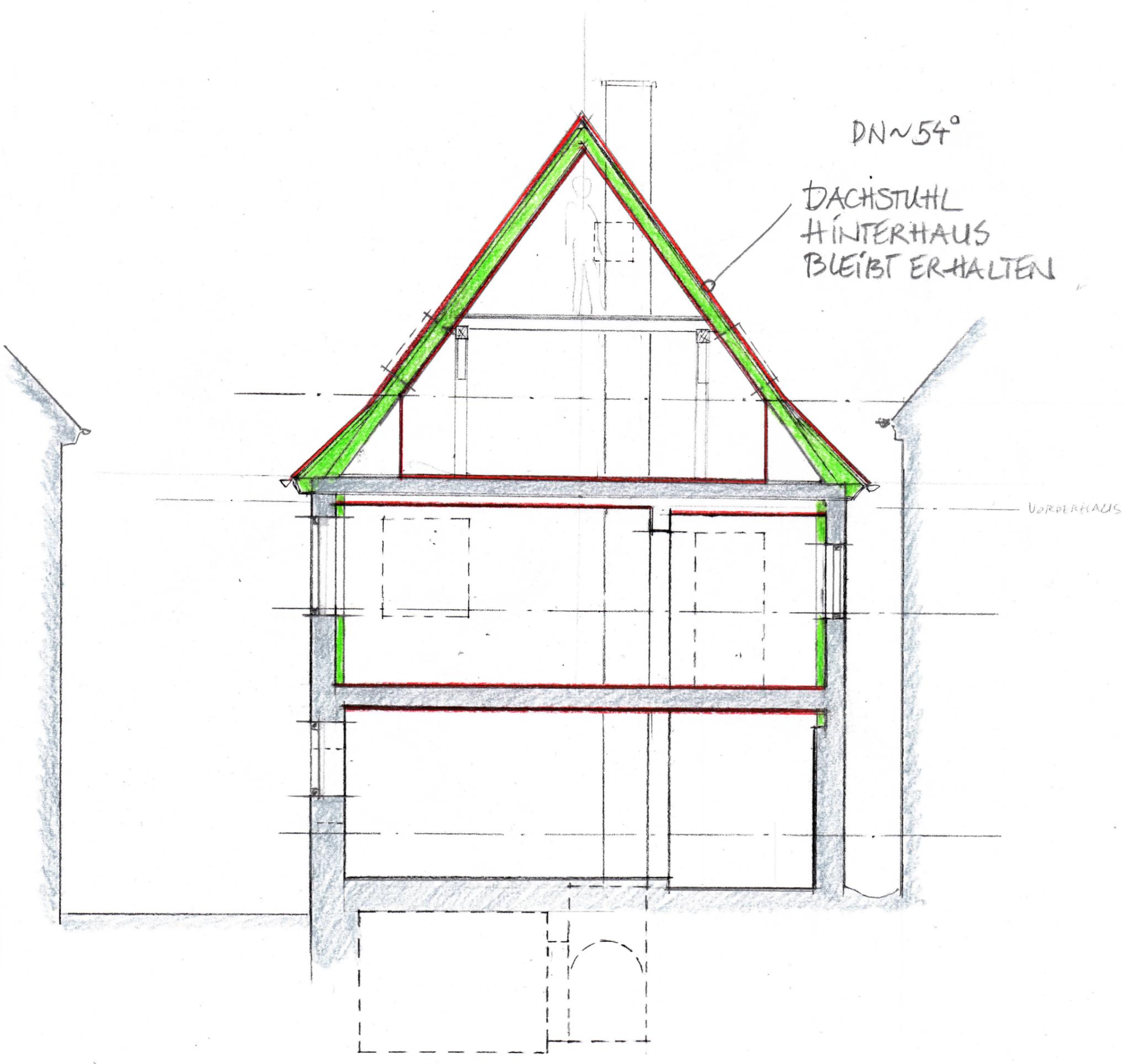
GÄUBE NEU



2 x DACHFENSTER  
~ 55/78



SCHNITT A  
VORDERHAUS



DN ~ 54°

DACHSTUHL  
HINTERHAUS  
BLEIBT ERHALTEN

VORDERHAUS

SCHNITT B  
HINTERHAUS



Landratsamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung  
Ansbach

Hollmannstraße 56  
91522 Ansbach

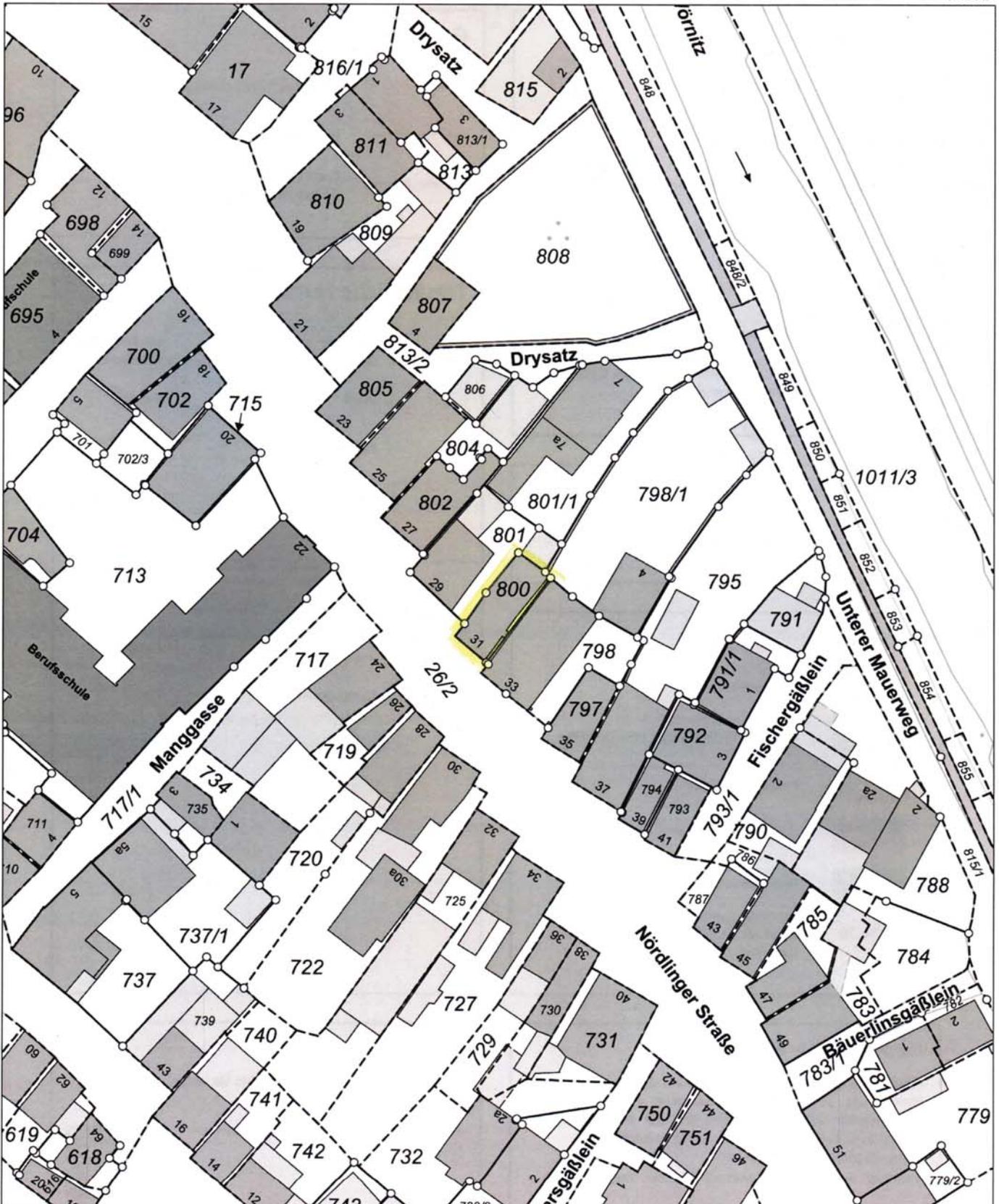
# Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurkarte 1 : 1000  
zur Bauvorlage nach § 7 Abs. 1 BauVorIV  
Erstellt am 22.01.2018

Flurstück: 800  
Gemarkung: Dinkelsbühl

Gemeinde: Stadt Dinkelsbühl  
Landkreis: Ansbach  
Bezirk: Mittelfranken

5438147



4377442

4377622

Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter

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

Geschäftszeichen: 3/2018/03\_Betonbauer



Stempel und Unterschrift der abgebenden Stelle



Sitzungsvorlage

Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

am

06.03.2018

Vorlagen-Nr.:

3/032/2018

---

**Berichterstatter:**

Koller, Peter

**Betreff:**

Neubau einer stationären Wohnstätte mit Tene und 6 Apartments auf dem Grundstück Flur-Nr. 1078/3 Gemarkung Dinkelsbühl

**Sachverhaltsdarstellung:**

Die Lebenshilfe Ansbach plant auf dem o.g. Grundstück die Errichtung einer stationären Wohnstätte für 24 Bewohner mit Tene (Tagesbetreuung für Erwachsene nach dem Erwerbsleben) für 16 Personen sowie 6 zusätzlichen Apartments. Geplant ist eine dreigeschossige Bebauung in U-Form (ca. 45 m x 30 m). Aktuell sind 17 Stellplätze am Baugrundstück geplant. Hier werden noch Verbesserungen angestrebt. Das Grundstück befindet sich im Innenbereich und fügt sich hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung ein. Die Baumaßnahme wird in der Sitzung vom Planungsbüro und vom Antragsteller vorgestellt.  
Anlagen: Planzeichnungen, Lageplan

Haushaltsrechtliche Vermerke:

---

**Vorschlag zum Beschluss:**

---



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

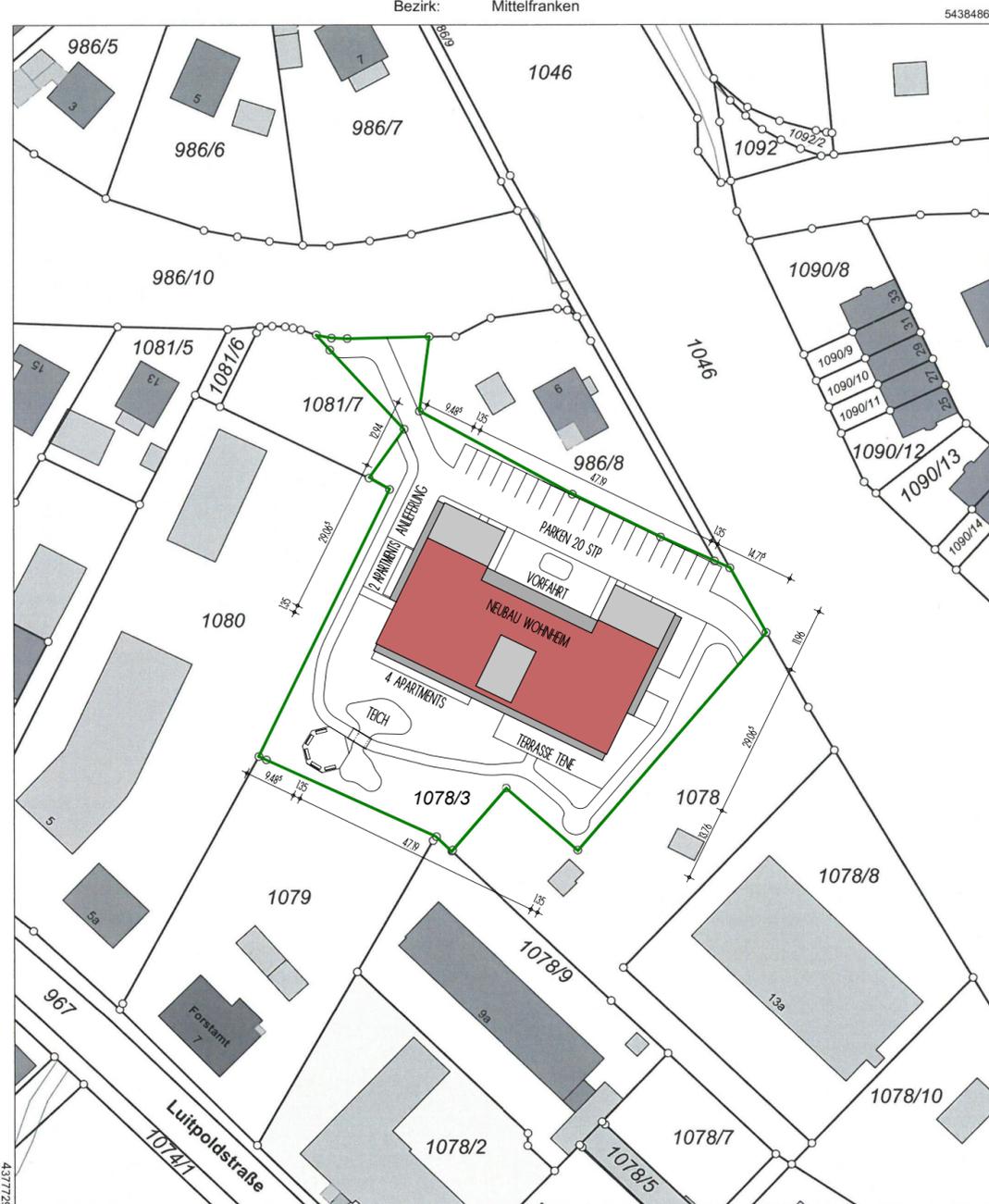
Dollmannstraße 56  
91522 Ansbach

**Auszug aus dem Liegenschaftskataster**

Flurkarte 1 : 1000  
zur Bauvorlage nach § 7 Abs. 1 BauVorIV  
Erstellt am 14.02.2018

Flurstück: 1078/3  
Gemarkung: Dinkelsbühl

Gemeinde: Stadt Dinkelsbühl  
Landkreis: Ansbach  
Bezirk: Mittelfranken



Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter

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

Geschäftszeichen: heu

Amt für Digitalisierung, Breitband  
und Vermessung Ansbach

Dollmannstraße 56  
91522 Ansbach

Stempel und Unterschrift der abgebenden Stelle

# LAGEPLAN 1:1000

Nachbarn

Fl.Nr.:

Fl.Nr.:

Fl.Nr.:

Fl.Nr.:

Fl.Nr.:

Projekt

**NEUBAU STATIONÄRE WOHNSTÄTTE DKB**  
FÜR 24 BEWOHNER - WF-B-GÄNGER  
**MIT TENE FÜR 16 PERSONEN**  
**UND 6 APARTMENTS**



91550 DINKELSBÜHL  
AM STAUFERWALL  
FL.NR.: 1078/3

Planart

**FÖRDERANTRAG I**

Bauherr

LEBENSILFE ANSBACH E. V.  
HARDTSTRASSE 1  
91522 ANSBACH-BRODSWINDEN  
T. +49 95250

Ansprechpartner  
HERR HEUMANN  
T. +49 9525189

Architekt

**Holzinger Eberl Fürhäußer**  
Architekten

**Holzinger Eberl Fürhäußer**  
Architekten  
Würzburger Str. 21 / 23,  
91522 Ansbach  
T. +49-981 - 97 155-60  
F. +49-981 - 97 155-75  
E-Mail: info@hef-architekten.de  
www.hef-architekten.de

Geschäftsleitung

**Werner Eberl**  
Architekt Dipl. Ing. (FH)  
**Frank Fürhäußer**  
Architekt Dipl. Ing. (FH)

Maßstab

**1:1000**

Planinhalt

**LAGEPLAN**

Plan-Nr.

3.01

gez.

IL

Datum

19-02-2018



**NORDOSTEN**



**SÜDOSTEN**



**SÜDWESTEN**



**NORDWESTEN**

OK FFB 2.OG = +6.50 = 450.00 ÜNN  
 OK FFB 1.OG = +3.50 = 447.00 ÜNN  
 OK FFB EG = +0.00 = 443.50 ÜNN

Nachnam  
 R.Nr.:  
 R.Nr.:  
 R.Nr.:  
 R.Nr.:  
 R.Nr.:

Projekt **NEUBAU STATIONÄRE WOHNSTÄTTE DKB**  
 FÜR 24 BEWOHNER - WIS-GÄNGER  
**MIT TENE FÜR 16 PERSONEN**  
**UND 6 APARTMENTS**   
 91550 DINKELSBÜHL  
 AM STAUFERWALL  
 FL.NR.: 1078/3  
 Planart **FÖRDERANTRAG I**

Bauherr **LEBENSHILFE ANSBACH E. V.** Ansprechpartner  
 HÄRDTSSTRASSE 1 HERR HELMANN  
 91522 ANSBACH T. +49 962188  
 T. +49 9650

Architekt **Holzinger Eberl Fürhäuser** Geschäftsführung  
 Architekten **Werner Eberl**  
 Würzburger Str. 21 / 23, Anschrift Dipl.-Ing. (FH)  
 91522 Ansbach T. +49-961 - 97 155-60  
 F. +49-961 - 97 155-75 Frank Fürhäuser  
 E-Mail: info@ef-architekten.de Anschrift Dipl.-Ing. (FH)  
 www.ef-architekten.de

Maßstab **1:100** Planstahl  
**ANSICHTEN**