

Bekanntgabe einer öffentlichen Sitzung

Am **Dienstag, 12.03.2019, um 16:00 Uhr**
findet im **Rathaus, Sitzungssaal,**

eine **02. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses**

mit folgender Tagesordnung statt:

1. Errichtung eines Podestes am Anwesen Segringer Straße 48
2. Einbau einer öffentlichen Toilette im Hof des ehemaligen Heiliggeistspitalgeländes
3. Sanierung des Wohnhauses Ellwanger Straße 1 und Abbruch und Neubau des Nebengebäudes
4. Bauvoranfrage für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Flur-Nr. 2972/6
5. Errichtung eines 10-Familienwohnhauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück Flur-Nr. 1087/20
6. Errichtung eines 5-Familienwohnhauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück Flur-Nr. 1084/3 Gemarkung Dinkelsbühl
7. Bauvoranfrage zur Betriebserweiterung auf dem Grundstück Flur-Nr. 575 Gemarkung Weidelbach

Verschiedenes

Genehmigung der Niederschrift

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Dinkelsbühl, 05.03.2019

Christoph Hammer
Oberbürgermeister



Sitzungsvorlage

Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

am

12.03.2019

Vorlagen-Nr.:

3/017/2019

Berichterstatter:

Vonhold, Gerhild

Betreff:

Errichtung eines Podestes am Anwesen Segringer Straße 48

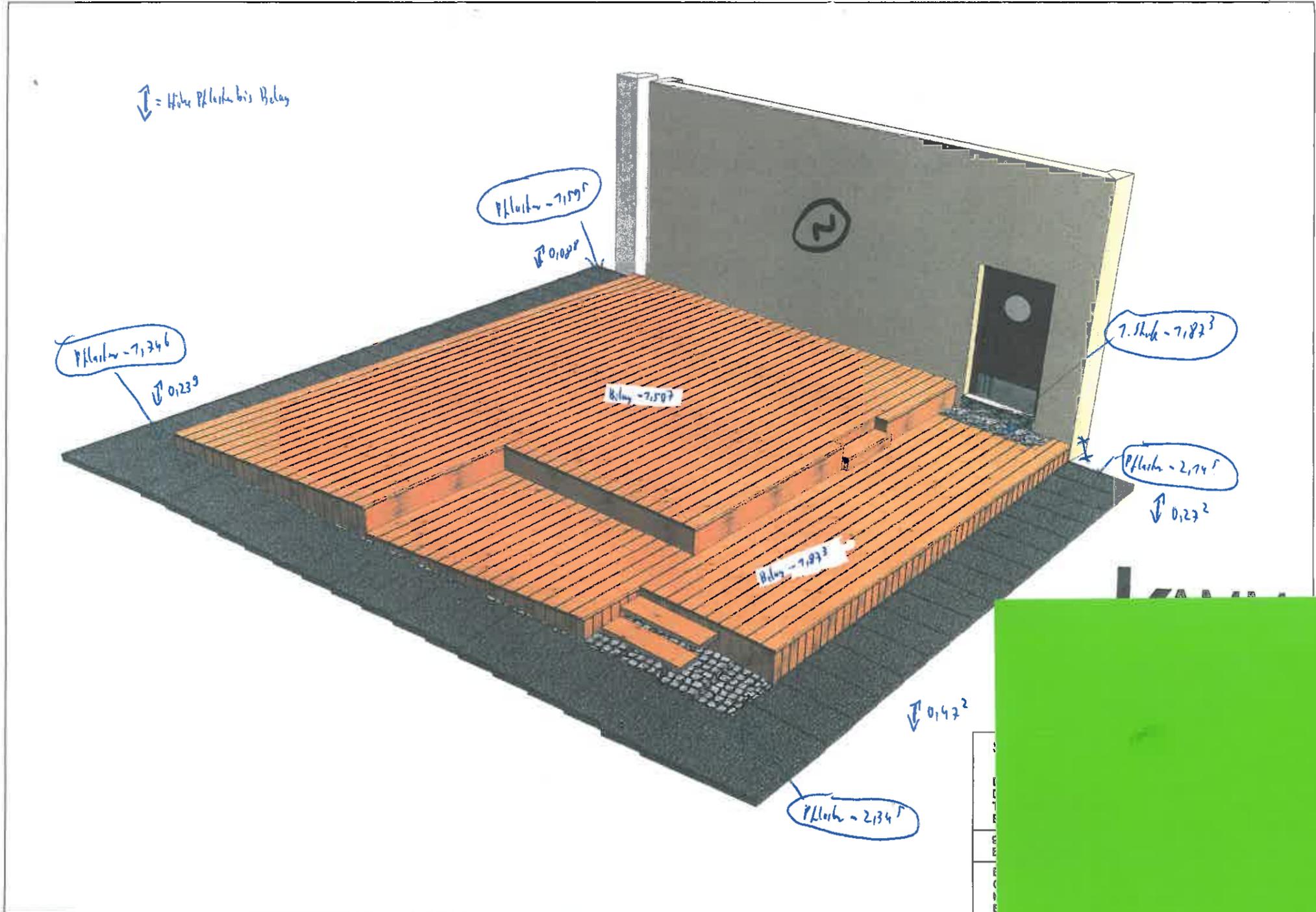
Sachverhaltsdarstellung:

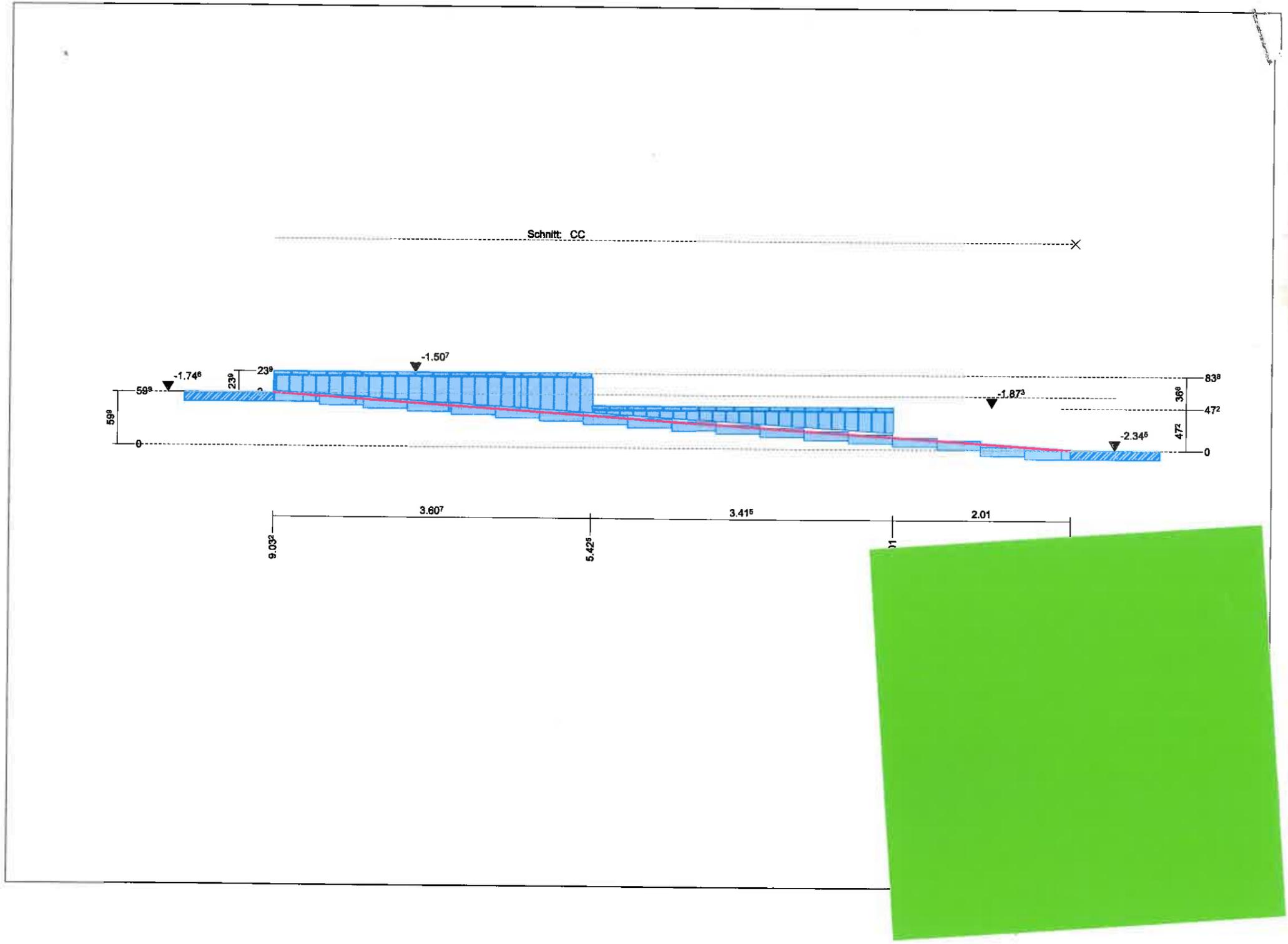
Der Antragsteller plant vor seinem Restaurant den bisher als Außenterrasse genutzten Bereich mit einem Podest zu versehen. Grundsätzlich sind Podeste bei unebenem bzw. bei abschüssigem Untergrund möglich. Die Ausführung des Podestes wurde bei mehreren Terminen mit dem Stadtbauamt abgestimmt. Das Podest gleicht den Höhenunterschied von max. 40 cm angemessen aus und kann somit als verträglich erachtet werden. Die Fläche des bisherigen Wirtschaftsgarten (ca. 77 qm) bleibt unverändert. Die Einfriedung wird mit dem Stadtbauamt abgestimmt.
Anlagen: Schnitte, Ansicht, Grundriss

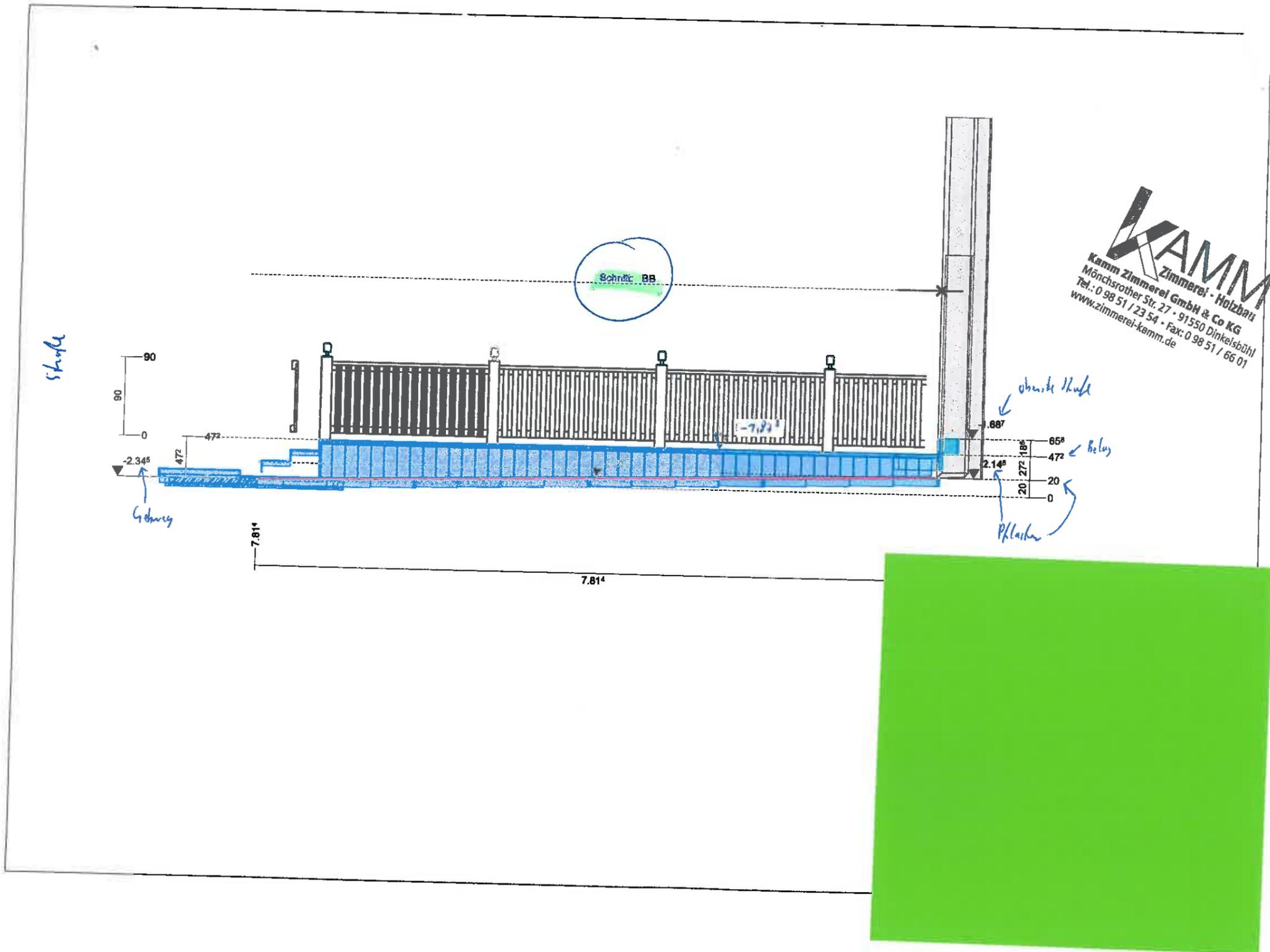
Haushaltsrechtliche Vermerke:

Vorschlag zum Beschluss:

Mit dem Podest in der aufgezeigten Art und Weise besteht Einverständnis.









Berichterstatter:

Vonhold, Gerhild

Betreff:

Einbau einer öffentlichen Toilette im Hof des ehemaligen Heiliggeistspitalgeländes

Sachverhaltsdarstellung:

Einbau einer öffentlichen Toilette im Hof des ehemaligen Heiliggeistspitalgeländes

Die vorhandene öffentliche Toilette im Ensemble des Heiliggeistspitalhofs mit Zugang von der Spitalgasse ist nicht mehr zeitgemäß und entspricht nicht den Anforderungen der Barrierefreiheit. Sie ist für gehbehinderte, sehbehinderte und blinde Menschen, Rollstuhlfahrer und auch für Eltern mit einem Kinderwagen aufgrund der Stufentreppe nicht nutzbar.

Deshalb wurde ein neuer Standort zur Umsetzung einer öffentlichen Toilette, die für alle potentiellen Nutzer zugänglich ist und eine ähnlich zentrale Lage in der Altstadt aufweist, gesucht. In dem im Osten der Hofanlage, an der Stadtmauer gelegenen Nebengebäude bietet sich in der Obdachlosenunterkunft ein Raum mit einem ebenerdiger Zugang, der sowohl über den Spitalhof, als auch über die Spitalgasse erreicht werden kann, an. Hier kann sowohl für Damen, als auch für Herren ein Vorraum, ein WC, jeweils ein behindertengerechtes WC und zusätzlich ein Wickeltisch bei den Damen und zwei Pissoirs bei den Herren eingebaut werden. Die Lagerung von WC-Papier und Putzmitteln, sowie ein Ausgussbecken und eine mögliche Videoüberwachung, falls sie notwendig werden sollte, könnten im anschließenden Nebenraum vorgesehen werden.

Der Raum der öffentlichen Toilette mit Zugang von der Spitalgasse wird anschließend als neue Obdachlosenunterkunft umgebaut werden.

Die beschriebenen Baumaßnahmen werden vom städtischen Bauhof durchgeführt werden. Der Beginn der Baumaßnahmen erfolgt nach dem Ende der Kinderzeche 2019 und wird bis zum Beginn des Weihnachtsmarktes 2019 abgeschlossen sein.

Im Haushalt 2019 stehen 200.000,- € für beide Baumaßnahmen zur Verfügung.

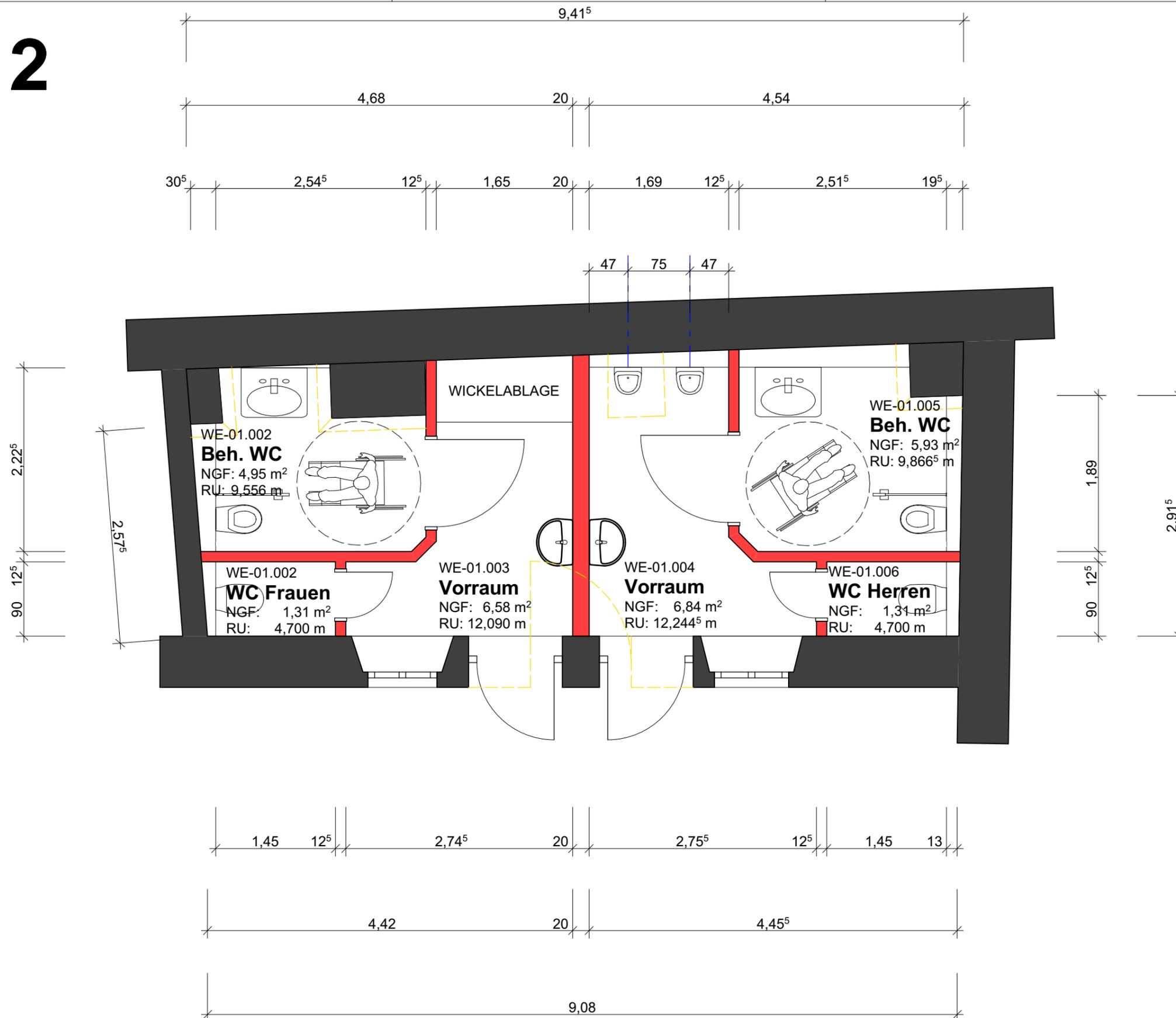
Die Planung wurde den beiden Ansprechpartnern für die Anliegen der Menschen mit Behinderung, Herrn Willi Piott und Herrn Andreas Schirrle, vorgestellt. Aus ihrer Sicht entspricht die Planung der öffentlichen Toilette den Anforderungen an eine barrierefreie Einrichtung. Es wurde begrüßt, dass die öffentliche WC-Anlage sowohl über die Spitalgasse, auch über den Spitalhof zugänglich ist. Denn die Spitalgasse weist trotz Einbahnregelung einen engen Straßenraum auf und bietet keine Ausweichmöglichkeiten vor dem Autoverkehr. Weiter wurde angeregt, die Wegeführung zu der WC-Anlage mit Gehwegplatten auszustatten.

Haushaltsrechtliche Vermerke:

1. Die Gesamtausgaben der Maßnahme/Vergabe betragen 0,00 €
2. Haushaltsmittel vorhanden: ja/nein 200.000,00 € 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:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis



BAUVORHABEN:

Errichtung einer öffentl. WC Anlage

Spitalhof
91550 Dinkelsbühl

AUFTRAGGEBER:

Stadt Dinkelsbühl
Segringer Straße 30
91550 Dinkelsbühl
Tel: 09851 902 0
Fax: 09851 902 319
E-Mail:
technische.bauabteilung@dinkelsbuehl.de

ARCHITEKT:

Stadtbauamt
Stadt Dinkelsbühl
Segringer Straße 30
91550 Dinkelsbühl
Tel: 09851 902 323
Fax: 09851 902 319
E-Mail:
technische.bauabteilung@dinkelsbuehl.de

Vorentwurf

Grundriss

Maßstab	Blattgröße	Datum	Planersteller
1:50, 1:8,10, 1:14,46, 1:14,49	420*297 A3		Brosig/ Graser

Dateiname: WC-Spital Neubau.pln

Pfad: M:\Stadtbauamt\Hochbau\Planschrank\WC-Spital Neubau\WC-Spital Neubau.pln

Erdgeschoss



Sitzungsvorlage

Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

am

12.03.2019

Vorlagen-Nr.:

3/019/2019

Berichtersteller:

Vonhold, Gerhild

Betreff:

Sanierung des Wohnhauses Ellwanger Straße 1 und Abbruch und
Neubau des Nebengebäudes

Sachverhaltsdarstellung:

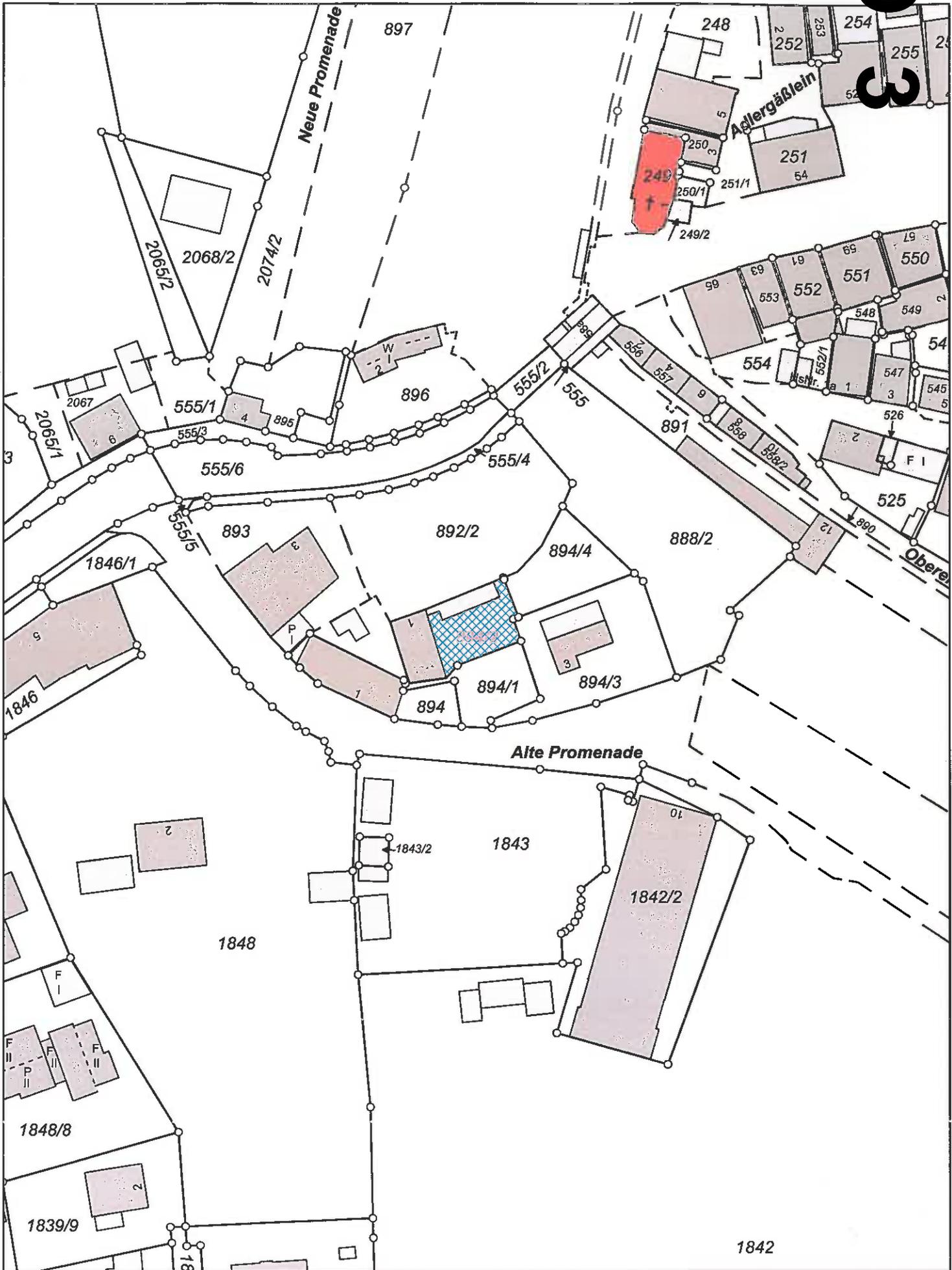
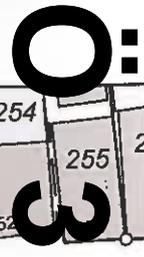
Die Antragsteller beabsichtigen die energetische, statische und brandschutztechnische Sanierung des Wohngebäudes, welches kein Einzelbaudenkmal darstellt. Nachdem es sich im Geltungsbereich der Baugestaltungssatzung findet, sind die Festsetzungen der Baugestaltungssatzung zu beachten. Die Sanierungen im Gebäudeinnern sind mangels Denkmaleigenschaft nicht relevant. Der Einbau einer Praxis im EG und der Ausbau des Dachgeschosses sind baurechtlich nicht zu beanstanden. Die Dachgaube entspricht der Baugestaltungssatzung. Auf ein einsehbares Dachliegefenster wurde verzichtet. Im Übrigen wird auf die beiliegende ausführliche Beschreibung verwiesen. Hinsichtlich des neu geplanten Nebengebäudes als Ersatzbau ist eine Abweichung von der Baugestaltungssatzung erforderlich, weil sich das Gebäude unmittelbar an der zu den Wall- und Wehranlagen gehörenden Zwingermauer befindet. Vor der Eingabe der Baugenehmigungsunterlagen ist die Höhe des Pultdaches noch mit dem Stadtbauamt abzustimmen. Mit den Baumaßnahmen, insbesondere mit dem Ersatzbau des Nebengebäudes besteht auch aus Sicht des Landesamtes Einverständnis. Das Nebengebäude soll kürzer und von der Zwingermauer abgerückt entstehen. Der dadurch neu entstehende Bereich zwischen Haus und Mauer soll als Dachterrasse ausgebildet werden. Die hierfür erforderliche Nachbarzustimmung liegt vor.

Anlagen: Beschreibung, Bestandsansichten, Planskizzen von Wohnhaus und Nebengebäude, Lageplan

Haushaltsrechtliche Vermerke:

Vorschlag zum Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis. Eine Abweichung für das neu zu errichtende Nebengebäude im Bereich der Wall- und Wehranlagen wird zugelassen.

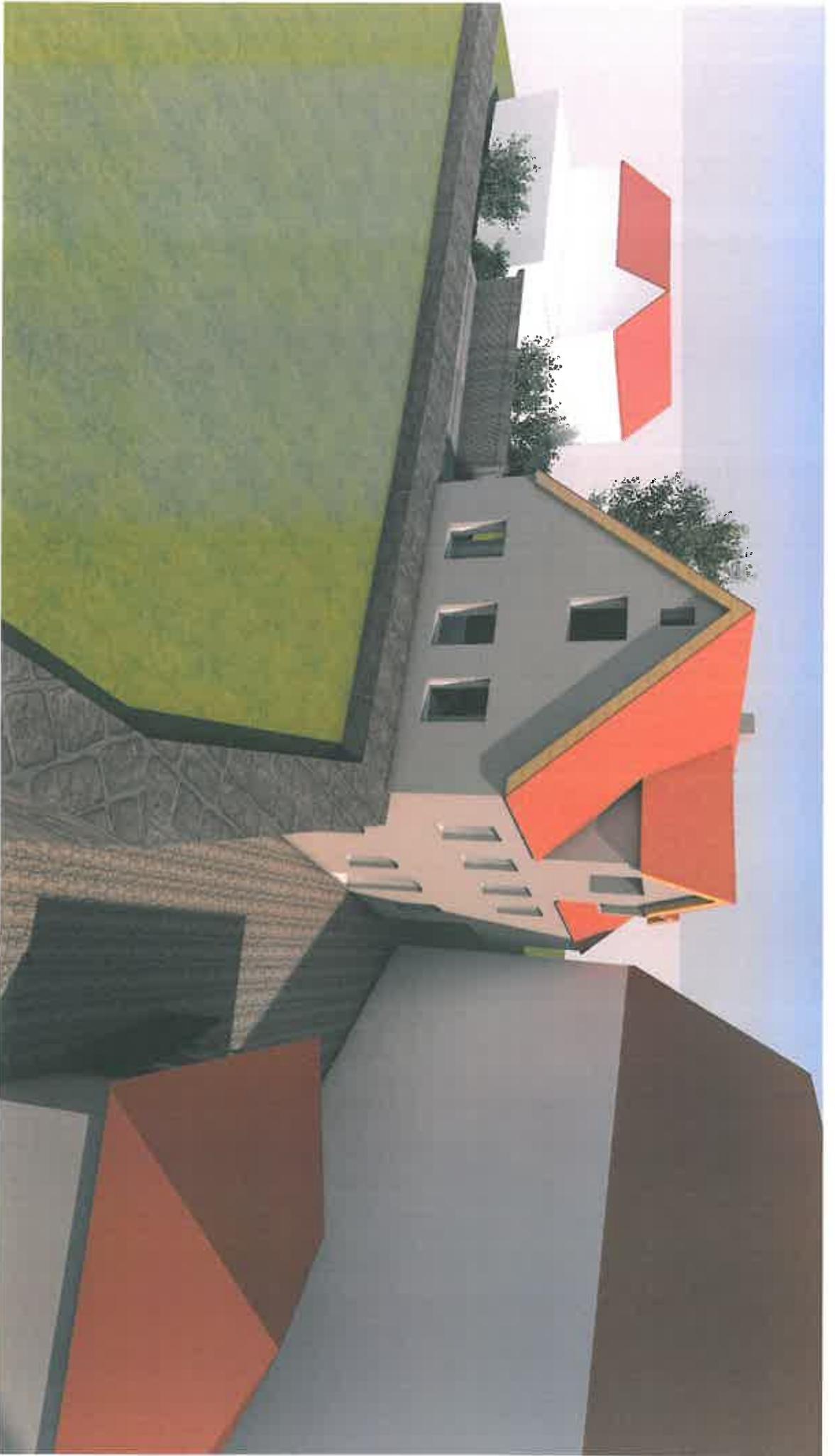


Ö 3













**Sanierung eines zweigeschossigen Satteldachhauses
an der Bastionsmauer des Segringer Tors
Ellwanger Straße 1, 91550 Dinkelsbühl
Fl. Nr. 894/2**

Erläuterungen zur Bauvoranfrage



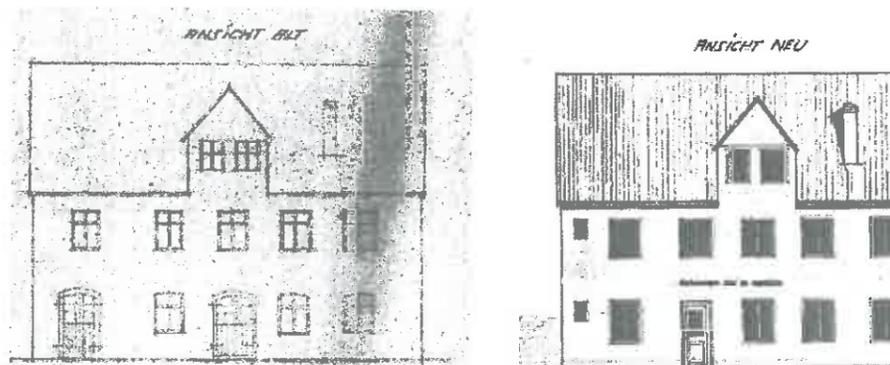
Das Objekt Ellwanger Straße 1 befindet sich im Bereich des Ensembles Altstadt Dinkelsbühl und Stadtgraben. Eine Einstufung als Baudenkmal ist nicht vorhanden. Das zweigeschossige Satteldachhaus ist an der nördlichen Giebelseite an die Bastions-Vormauer des Segringer Tors angebaut.

Gesamtbaumaßnahme

Die Baumaßnahme beinhaltet die energetische, statische und brandschutztechnische Sanierung des bestehenden Wohnhauses sowie Umbaumaßnahmen am Nebengebäude und der Garage. Bisher sind dort 2 Wohneinheiten vorhanden. Im EG soll eine kleine Praxiseinheit für Fußpflege eingerichtet werden. Die Wohneinheit umfasst nun beide Geschosse inkl. Dachgeschoss und soll im Bereich des vorhandenen Nebengebäudes mit einem Wohnbereich erweitert werden.

Erschließung

Das Gebäude wird über eine Stichstraße und einem dreieckigen Vorplatz mit Gargengebäude erschlossen. Die ehemalige Hoffassade soll mit gleichem Fensterformat, Segmentbogenausbildung und zwei zweiflügeligen Zugangstüren im EG wieder aufgenommen werden. Die Südwestecke soll im EG schräg zurückgebaut werden, um eine bessere Zugangsbreite zum Garten zu erhalten.



frühere Umbauplanung Hauptgebäude

Bestandsgebäude

Das Mauerwerk soll mit einer außenliegenden Dämmung versehen werden. Die im Innenbereich sichtbaren Bastionsmauern werden freigelegt und nach Notwendigkeit fachgerecht saniert. Die Decke zwischen EG und 1.OG wird in Gebäudemitte im südlichen Bereich geöffnet. Es entsteht eine Galerie mit offener Treppenanlage. Im Galeriebereich wird über zusätzliche Innenfenster und Glasfronten das Tageslicht immer wieder in den zentralen Bereich geführt. Ein vorhandener Holzbalkon an der Südfassade wird entfernt.

Nebengebäude

Der vorhandene Schuppen ist nicht von erhaltenswerter Bausubstanz. Das Pultdach wurde bereits früher erneuert. Als Umbaumaßnahme soll das Nebengebäude nun in kürzerer Ausführung und von der Stadtmauer abgerückt übernommen werden. Der Zwischenbereich zum Haus und zur Stadtmauer soll mit einem Gründach und einer Dachterrasse ausgeführt werden. So wird die Bastionsmauer innen wie außen wieder besser ablesbar. Der Anbau soll als Holzbau mit vorgewitterter Holzschalung ausgeführt werden und gleicht sich somit in der Oberfläche der verwitterten Stadtmauer an. Auf Gartenebene nimmt eine Terrasse die vormalige Länge des Nebengebäudes auf. Über eine Wasserfläche wird zusätzlich Licht in den Wohn- und Essbereich reflektiert.



frühere Umbauplanung Nebengebäude



Fenster

Neue Fenster bzw. der Austausch von Fenstern werden nach der Baugestaltsatzung ausgeführt.

Dachaufbauten

Neben den vorhandenen Zwerchhäusern sollen 2 Gauben für eine bessere Belichtung der Aufenthaltsräume im Dach sorgen.

Hof

Die vorhandene Garage (Satteldach mit Anbau Pultdach) soll straßenseitig eine geschlossene Form mit Walmdach erhalten und hofseitig offen ausgebildet werden. So können zwei überdachte Stellplätze geschaffen werden.

Gartenansicht von der Alten Promenade





Sitzungsvorlage

4

Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

am

12.03.2019

Vorlagen-Nr.:

3/026/2019

Berichterstatter:

Koller, Peter

Betreff:

Bauvoranfrage für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Flur-Nr. 2972/6

Sachverhaltsdarstellung:

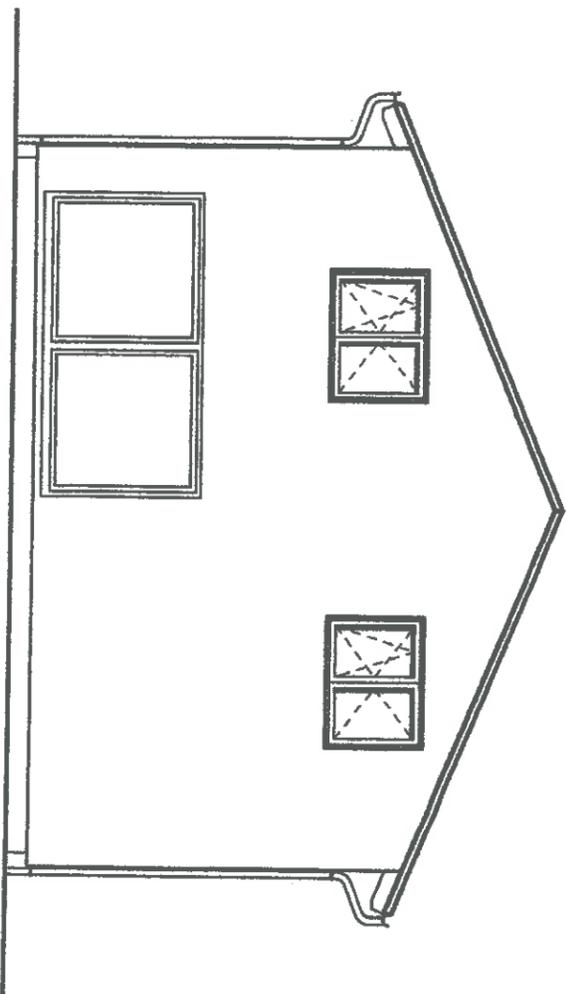
Die Antragsteller (Familie des Grundstückseigentümers) planen die Errichtung eines 2-geschossigen Wohnhauses auf dem o.g. Grundstück. Als Bedachung ist ein 22 Grad steiles Satteldach vorgesehen. Die Bebauung soll nördlich hinter der bestehenden Villa entstehen, wo das Gelände deutlich tiefer liegt. Insofern würde über eine entsprechende Bauberatung die Gestaltung in Verbindung mit dem Hang abgestimmt werden müssen. Die Zufahrt ist abweichend von der Planung nicht vom Mutschachweg aus vorgesehen, sondern über den öffentlichen Feldweg zwischen Flur-Nr. 2972/7 und 1194. Ein entsprechendes Zufahrtsrecht würde im Falle der Genehmigung in Aussicht gestellt werden. Aufgrund der Höhenunterschiede macht eine Zufahrt über das Grundstück westlich vom bestehenden Wohnhaus keinen Sinn. Im Norden ist im Falle einer Genehmigung eine Abschlussbegrünung (Hecke) erforderlich. Die Abwasserbeseitigung könnte mittels einer Hebeanlage sichergestellt werden. Der Bebauungsplan widerspricht in Hinblick auf überbaubare Fläche und Anzahl der Vollgeschosse (1) den Wünschen der Bauherrschaft. Entsprechende Abweichungen insbesondere für die überbaubare Fläche wurden vor kurzem östlich der geplanten Bebauung zugelassen.

Anlagen: Ansichten, Schnitt, Lageplan, Bplan

Haushaltsrechtliche Vermerke:

Vorschlag zum Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht grundsätzlich Zustimmung. Die erforderlichen Befreiungen vom Bebauungsplan werden zugelassen. Die Baugestaltung ist mit dem Stadtbauamt abzustimmen.



Hausreihe:
Einfamilienhaus
1-2 Geschosse
 Hausentwurf:
F-104-122 B V3
 Dachneigung: Kniestockwandhöhe:
22° 2m
 Plan:

Zeichnungscode:
 307-1186-520094050-002

Die Darstellung von Inneneinrichtung und Ausstattung im Plan dient nur der besseren Veranschaulichung. Für die Ausführungen gelten die vertraglichen Vereinbarungen gemäß Hausvertrag als verbindlich.

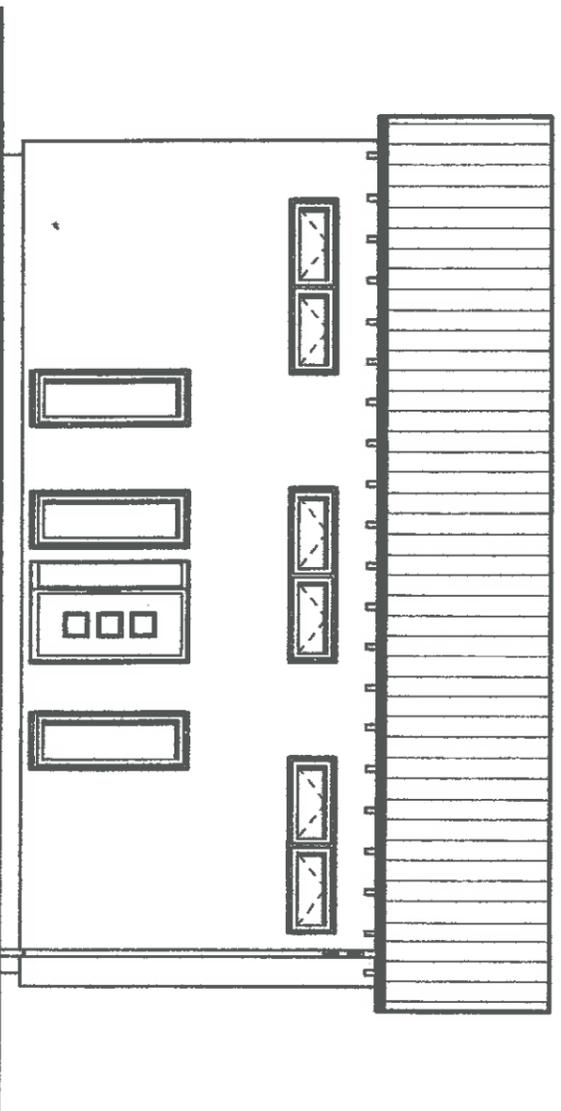
OKAL
 zuhause MIT
 SYSTEM

— = nichttragende Innenwände

— = tragende Innenwände



= unveränderbarer Statikpfosten



Hausreihe:
Einfamilienhaus
1-2 Geschosse
 Hausentwurf:
F-104-122 B V3
 Dachneigung: Kniestockwandhöhe:
22° 2m
 Plan:

307-1186-520094050-002

Die Darstellung von Inneneinrichtung und Ausstattung im Plan dient nur der besseren Veranschaulichung. Für die Ausführungen gelten die vertraglichen Vereinbarungen gemäß Hausvertrag als verbindlich.

OKAL
 zuhause MIT
 SYSTEM

— = nichttragende Innenwände

— = tragende Innenwände



= unveränderbarer Statikpfosten

117A
O:
 BEB
 "GREINERST"

A.) Festsetzungen

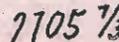
-  Grenze des Geltungsbereichs
-  Straßen- u. Grünlinien
-  Baulinie
-  Baugrenze

Zahl der Vollgeschosse

- I 1 Vollgeschosß
- Ⓜ 1 Vollgeschosß m. Dachgeschosß
- D I 1 Vollgeschosß m. 1 Dachgeschosß
- Ⓜ 2 Vollgeschosße
- Ⓜ 3 Vollgeschosße
- GGu 2 Vollgeschosße

Sichtweite und Anordnungen

B.) Hinweise

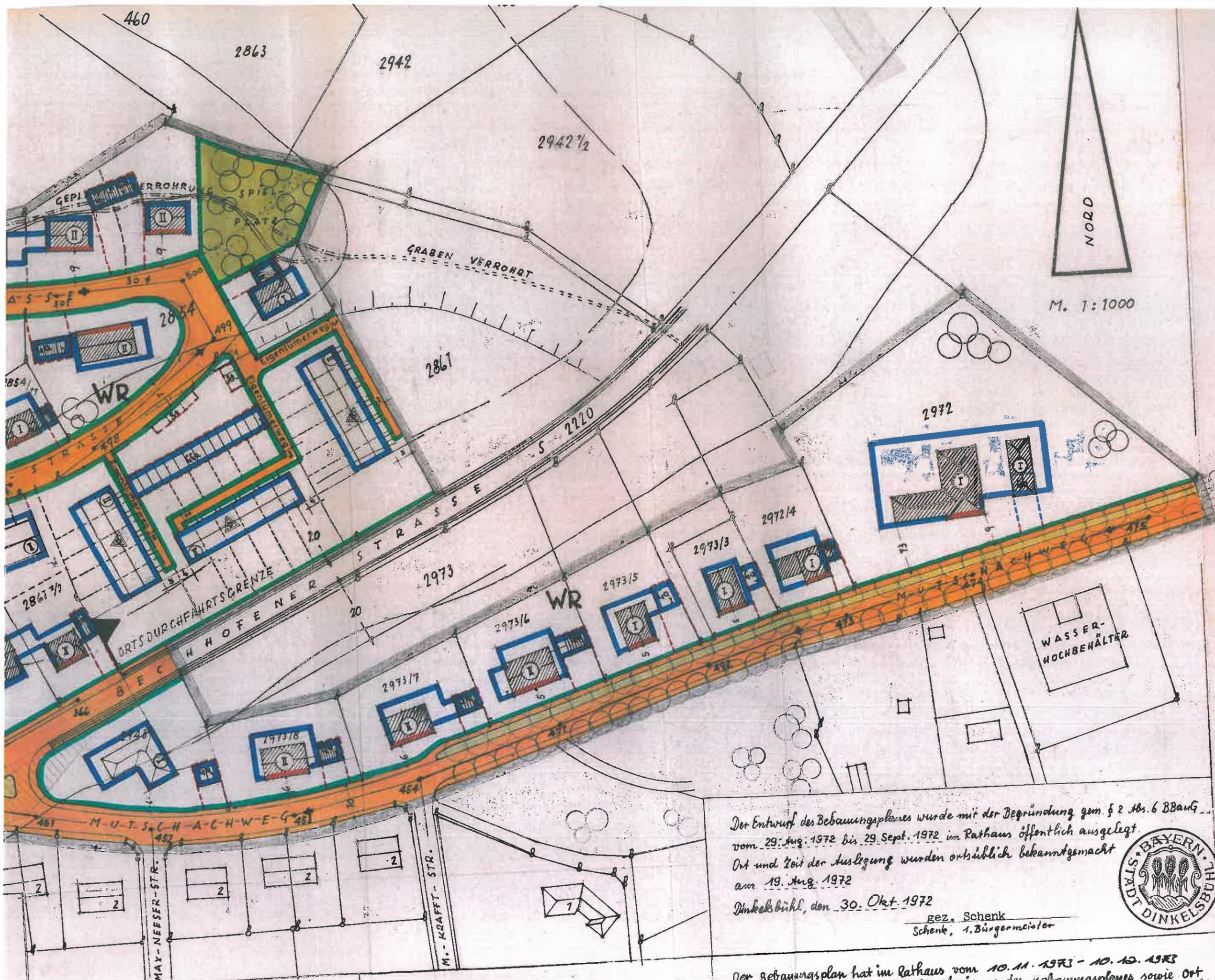
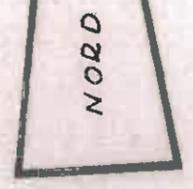
-  2105 2/3 Flurstück
-  bestehendes Grundstück
-  vorhandenes Wohngebiet
- S 2220 = Staatsstraße

Die Gemeinde hat diesen Bebauungsplan beschlossen

Die Regierung hat diesen Bebauungsplan mit Entsch. vom 10.11.1973 genehmigt

Der Bebauungsplan hat im Rathaus vom 10.11.1973 - 10.12.1973 öffentlich ausgestellt

M. 1:1000



Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 29. Aug. 1972 bis 29. Sept. 1972 im Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden ortsüblich bekanntgemacht am 19. Aug. 1972

Dinkelsbühl, den 30. Okt. 1972
 gez. Schenk
 Schenk, 1. Bürgermeister



Der Bebauungsplan hat im Rathaus vom 10.11.1973 - 10.12.1973 öffentlich ausgestellt

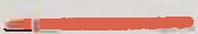
STADT DINKELSBÜHL

BEBAUUNGSPLAN

"GREINERSTRASSE - MUTSCHACHWEG"

Zeichenerklärung

A.) Festsetzungen

-  Grenze des Geltungsbereiches
-  Straßen- u. Grünflächenbegrenzung
-  Baulinie
-  Baugrenze
- WR** Reines Wohngebiet
-  Vorschlag für Bepflanzung
- Ga** Garagen
-  Fläche für Stellplätze und Garagen und deren Zufahrten
- P** öffentliche Parkfläche
-  nur Hausgruppe zulässig
-  öffentl. Verkehrsfläche
-  öffentl. Grünflächen
- I** 1 Vollgeschosß Höchstgrenze
- I** 1 Vollgeschosß zwingend
- D I** 1 Vollgeschosß mindestens + 1 Dachgeschosß als Höchstgrenze
- II** 2 Vollgeschosße zwingend
- III** 3 Vollgeschosße -"-
- GGa** Gemeinschaftsgaragen
- St** Stellplätze
- +5+6+15** Breite der Straßen, Wege u. Vorgärten

Sichtdreiecke: Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen keinerlei Hochbauten errichtet und Anpflanzungen aller Art sowie Länne, Stapel, Klampen und sonstige Gegenstände angebracht werden, wenn sie eine größere Höhe als 1.0 m über der Fahrbahn erreichen

B.) Hinweise

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Plan und einem geordneten Textteil

2105 1/3 Flurstücksnummern



Teilung der Grundstücke

Hauptkanal
Schachtnummer
Abflußrichtung

 vorhandene Wohngebäude

 vorhandene Nebengebäude

S 2220 = Staatsstraße, wegen Anbauverbot § 23 Abs 1 BayStrWG

Die Gemeinde hat mit Beschluss vom 30. Okt. 1972
diesen Bebauungsplan gem. § 10 BBauG aufgestellt.
DINKELSBÜHL den 7. 11. 1972

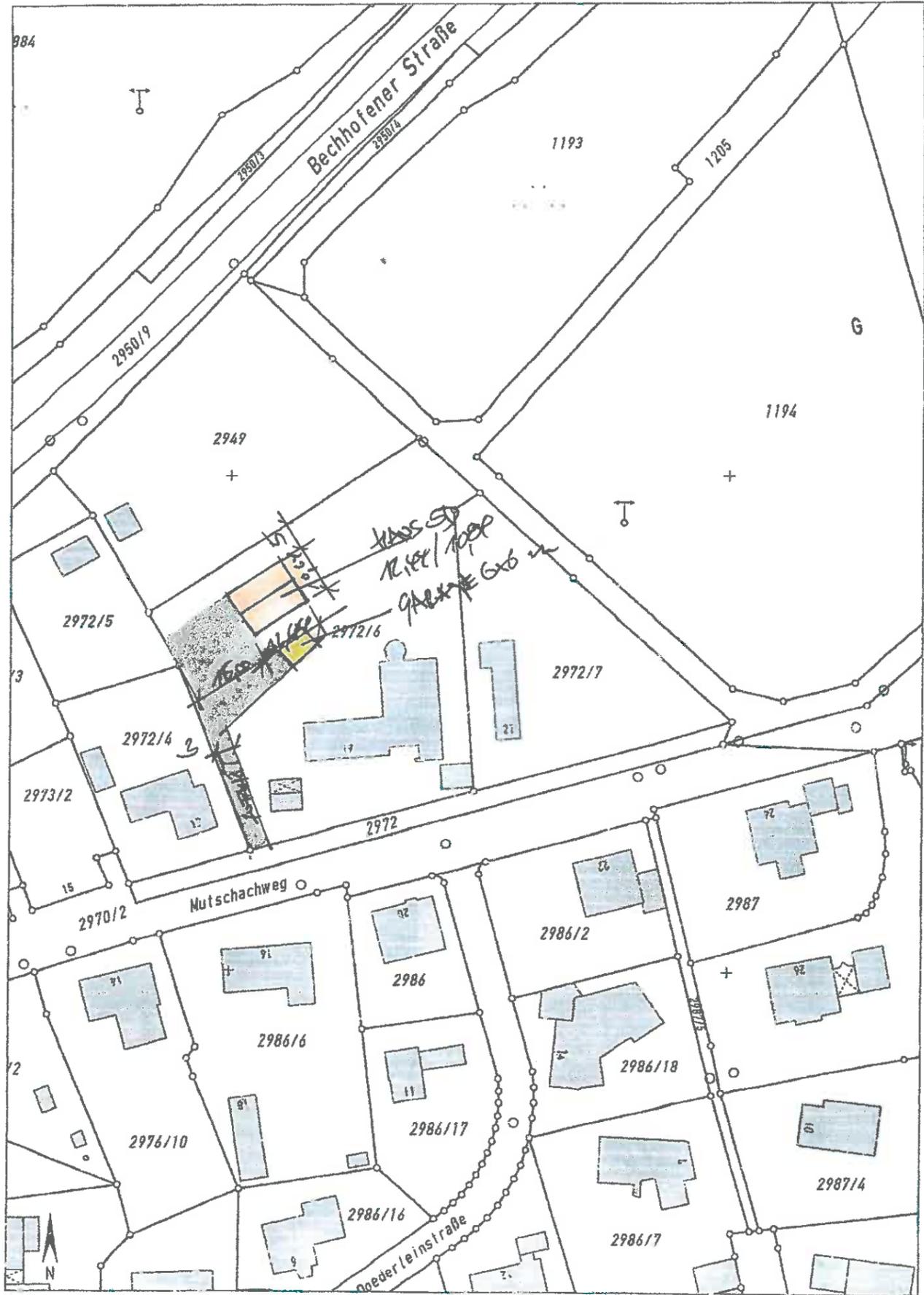
gez. Schenk
Schenk, 1. Bürgermeister



Die Regierung von Mittelfranken hat diesen Bebauungsplan
mit Entschl. vom 23.08.73 Nr. 200-2602 ^{139/72} genehmigt.
DINKELSBÜHL den 6. 11. 1973

gez. Schenk
Schenk, 1. Bürgermeister





Auszug aus dem Katasterkartenwerk im Maßstab 1:1000
Kartenbeilage zum Fortführungsnachweis 2056 der Gemarkung Dinkelsbühl



Hausreihe:
Einfamilienhaus
1-2 Geschosse
Hausentwurf:
F-104-122 B V3
Dachneigung: Kniestockwandhöhe:

OKAL
zuhaus MIT
SYSTEM

Zeichnungscod: 307-1168-520094050-002
Die Darstellung von Inneneinrichtung und Ausstattung im Plan dient nur der besseren Veranschaulichung. Für die Ausführungen gelten die vertraglichen Vereinbarungen gemäß Hausvertrag als verbindlich.



Sitzungsvorlage

am

Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

12.03.2019

Vorlagen-Nr.:

3/020/2019

Berichterstatter:

Koller, Peter

Betreff:

Errichtung eines 10-Familienwohnhauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück Flur-Nr. 1087/20

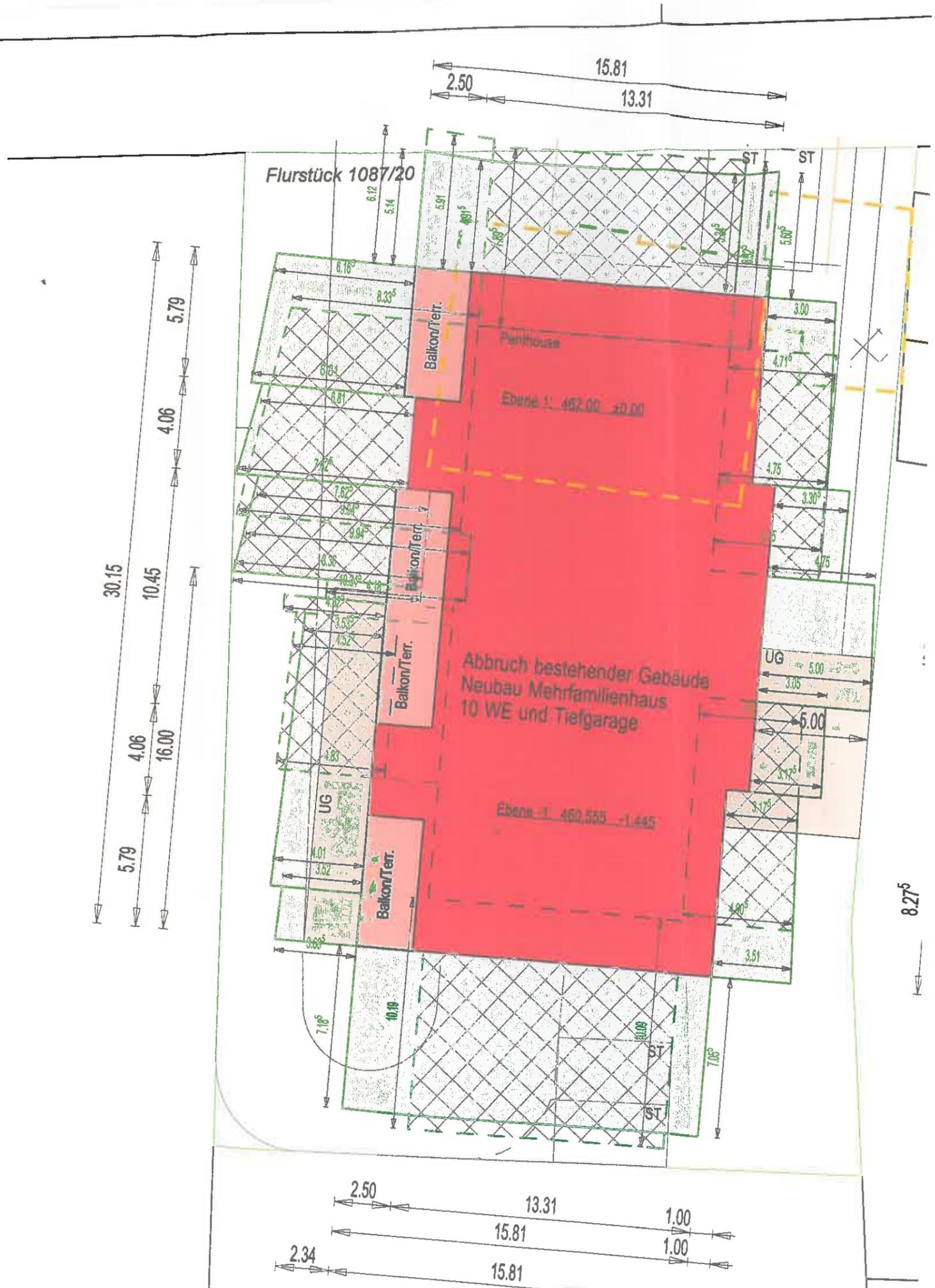
Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller plant die Errichtung eines 10-Familienwohnhauses mit Tiefgarage auf dem o.g. Grundstück. Das Gebäude mit Ausmaßen von ca. 30 m x 15 m verfügt über 2 Vollgeschosse und einem zurückgesetzten Penthouse. Die Gesamthöhe beträgt ca. 9 m. Das Gebäude orientiert sich somit in Hinblick auf Höhe und Vollgeschosse an die nähere Umgebung. Als Bedachung ist, wie bei der zurzeit gerade entstehenden Wohnanlage südlich davon, ein Flachdach vorgesehen. Das Grundstück liegt nicht in einem überplanten Baugebiet und ist somit dem Innenbereich zuzuordnen. Die Zufahrt zur Tiefgarage, die abgesehen von 11 Stellplätzen auch Müll- und Kellerräume beherbergt, erfolgt im Westen des Grundstückes über die Gademannstraße. Weitere 4 Stellplätze werden oberirdisch angelegt. Die Angrenzer haben der Baumaßnahme zugestimmt. Ein Freiflächengestaltungsplan mit Kinderspielbereich ist noch vorzulegen.
Anlagen: Lageplan, Ansichten, Schnitt

Haushaltsrechtliche Vermerke:

Vorschlag zum Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.





Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Ansbach

Dollmannstraße 56
91522 Ansbach

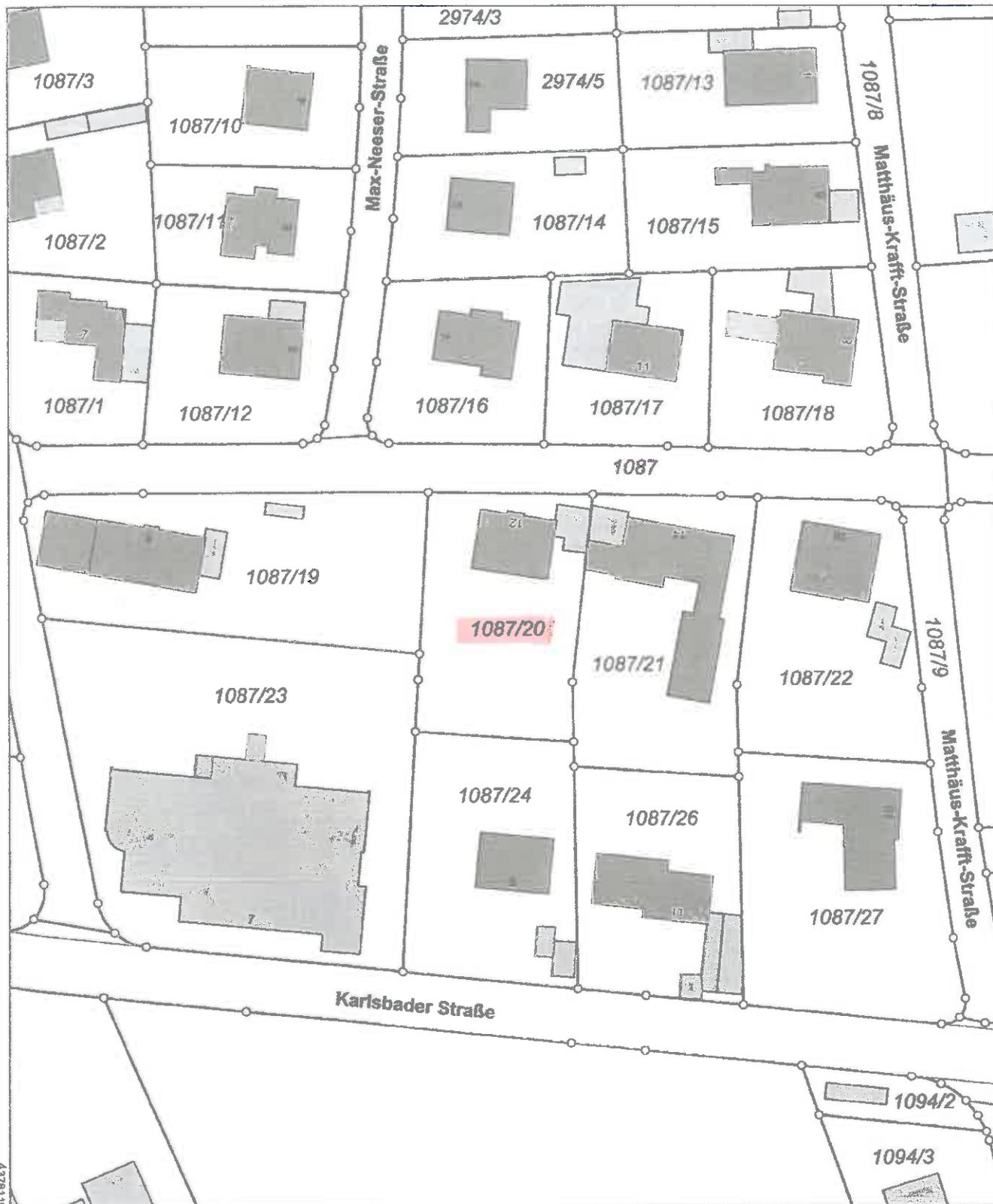
Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurkarte 1 : 1000
zur Bauvorlage nach § 7 Abs. 1 BauVorV
Erstellt am 23.11.2018

Flurstück: 1087/20
Gemarkung: Dinkelsbühl

Gemeinde: Stadt Dinkelsbühl
Landkreis: Ansbach
Bezirk: Mittelfranken

5438615



Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter

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

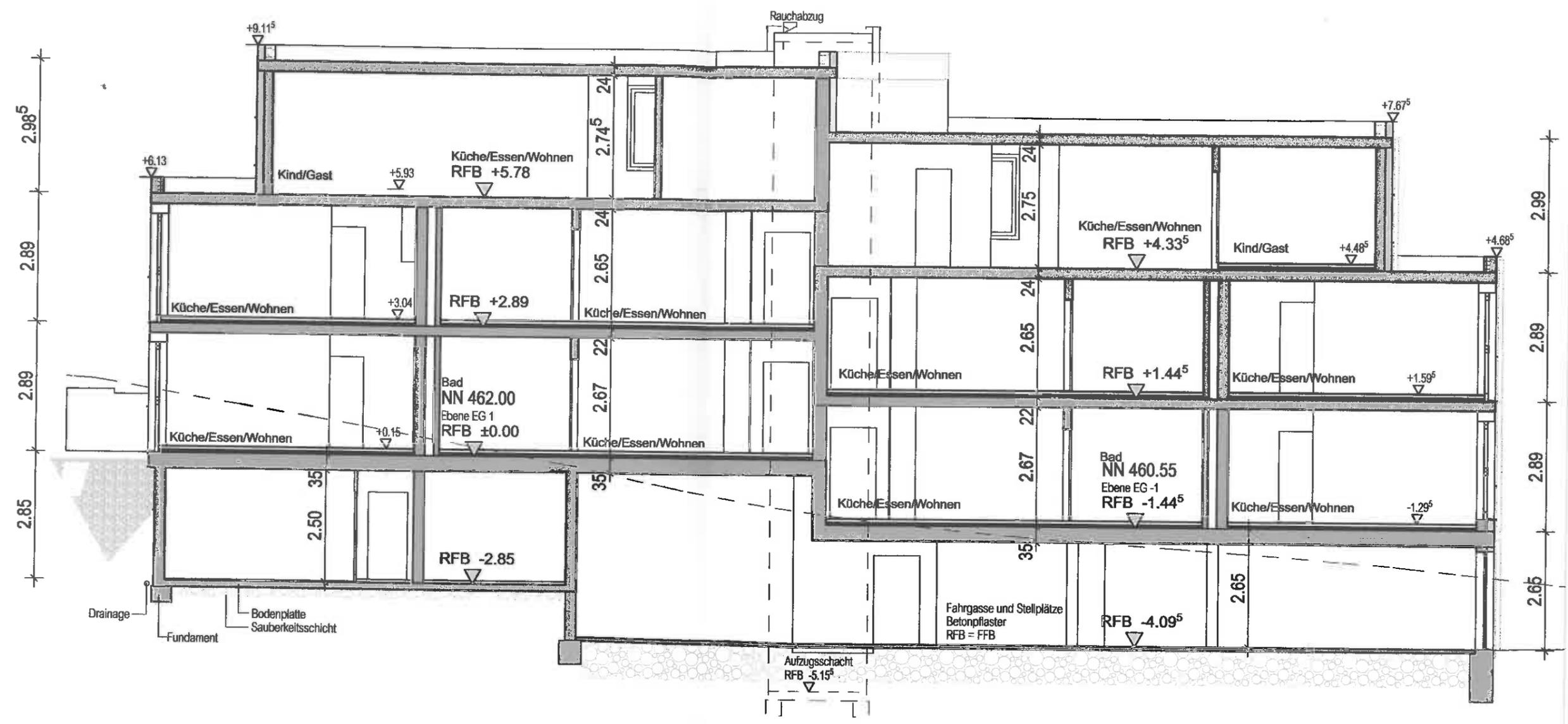
Geschäftszeichen: 3/2018/33_Türk

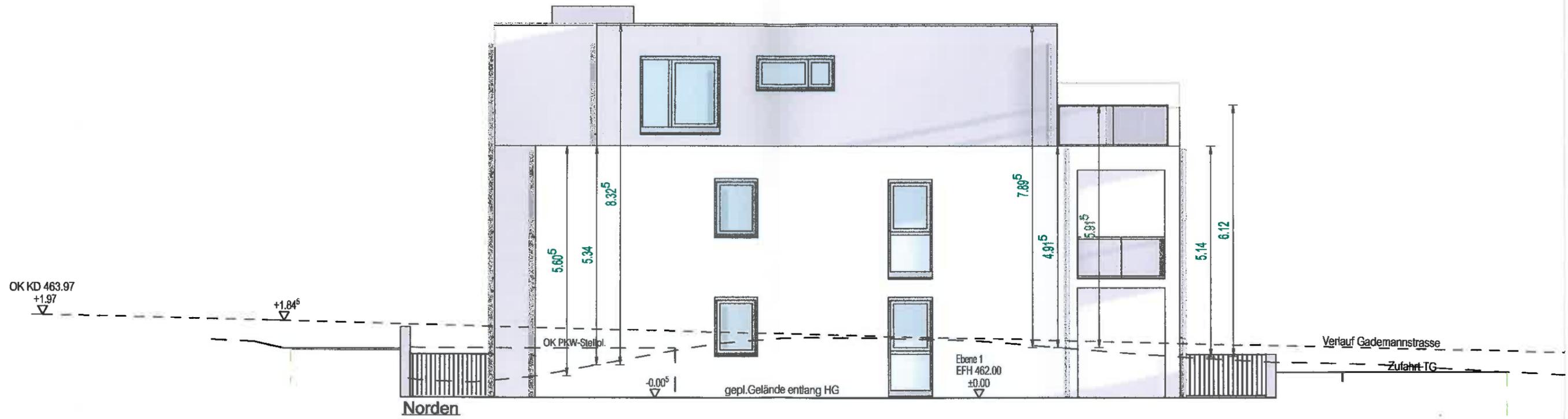


Scannen und Digitalisieren der abgehenden Stelle

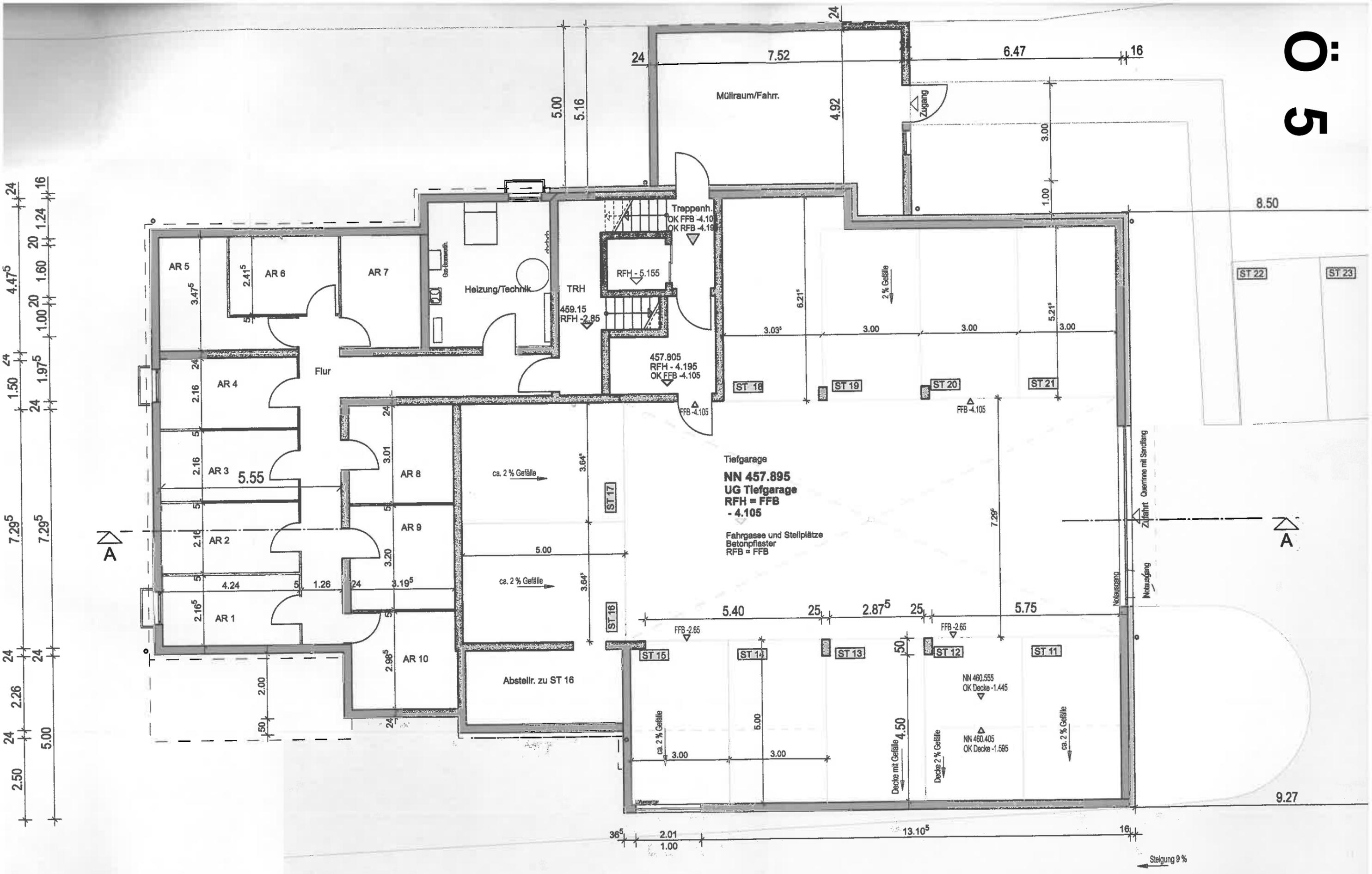


Osten









Sämtliche Zufahrten/Wege aus wasserdurchlässigem Material

9.27

Steigung 9%





Sitzungsvorlage

am

Vorlagen-Nr.:

Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

12.03.2019

3/022/2019

Berichterstatter:

Koller, Peter

Betreff:

Errichtung eines 5-Familienwohnhauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück Flur-Nr. 1084/3 Gemarkung Dinkelsbühl

Sachverhaltsdarstellung:

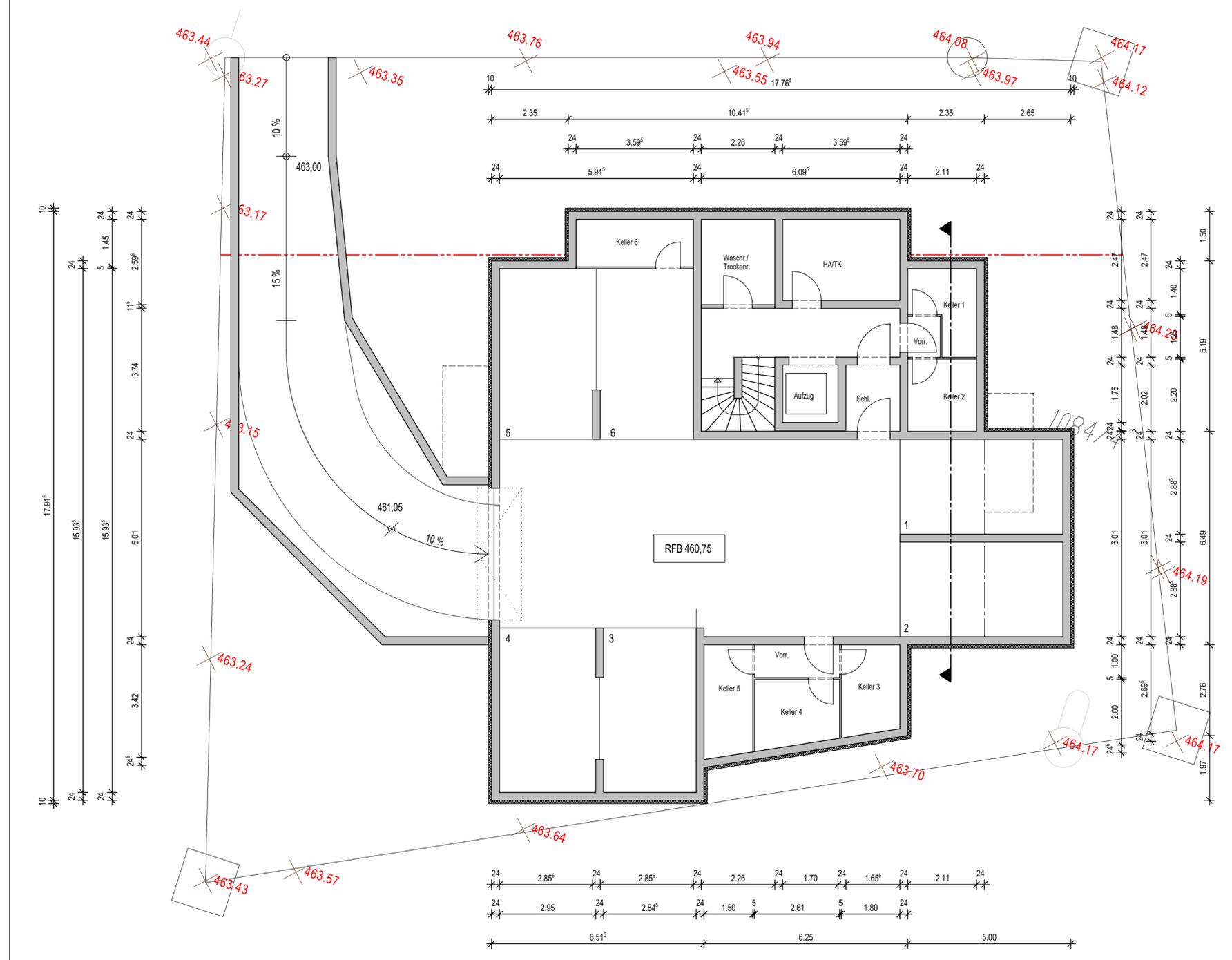
Der Antragsteller plant die Errichtung eines 5-Familienwohnhauses mit Tiefgarage auf dem bisher unbebauten o.g. Grundstück. Das 2-geschossige Gebäude soll mit einem 38 Grad steilem Satteldach ausgeführt werden. Die von der Bechhofener Straße im Westen anzufahrende Tiefgarage beherbergt 6 Tiefgaragenstellplätze, Neben- und Kellerräume. Straßenseitig werden noch 4 weitere Stellplätze und der Müllbereich angeordnet. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Südhang West“. Die Baumaßnahme verstößt leicht gegen die dort verankerten Vorgaben (38 Grad DN statt 35 Grad, Kniestock 50 cm statt 40 cm, geringfügige Überschreitung der Baulinie durch die beiden giebelständigen Anbauten, Dachgaube). Hinsichtlich der Baugestaltung werden im Rahmen einer Beratung im Stadtbauamt noch Verbesserungen erzielt werden. Dies gilt insbesondere für die südliche Dachgaube. Die Nachbarbeteiligung ist noch vorzunehmen. Grundsätzlich bestehen aus Sicht der Verwaltung keine Bedenken.

Anlagen: Ansichten, Schnitt, Grundriss TG

Haushaltsrechtliche Vermerke:

Vorschlag zum Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis. Die erforderlichen Befreiungen (s.o.) vom Bebauungsplan werden zugelassen.



**Neubau eines Mehrfamilienhauses
mit Tiefgarage
Bechhofenerstraße Flst.Nr. 1084/3+4
in 91550 Dinkelsbühl**

Bauherr:
[Redacted]

**Untergeschoss
M 1 : 100**

Anerkannt:
Dinkelsbühl, den

Gefertigt: [Redacted] 01.03.2019
[Redacted]



**Neubau eines Mehrfamilienhauses
mit Tiefgarage
Bechhofenerstraße Flst.Nr. 1084/3+4
in 91550 Dinkelsbühl**

Bauherr:



Westansicht

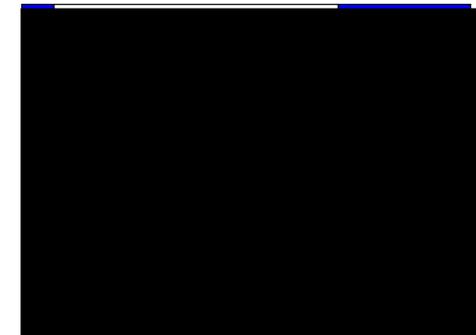
M 1 : 100

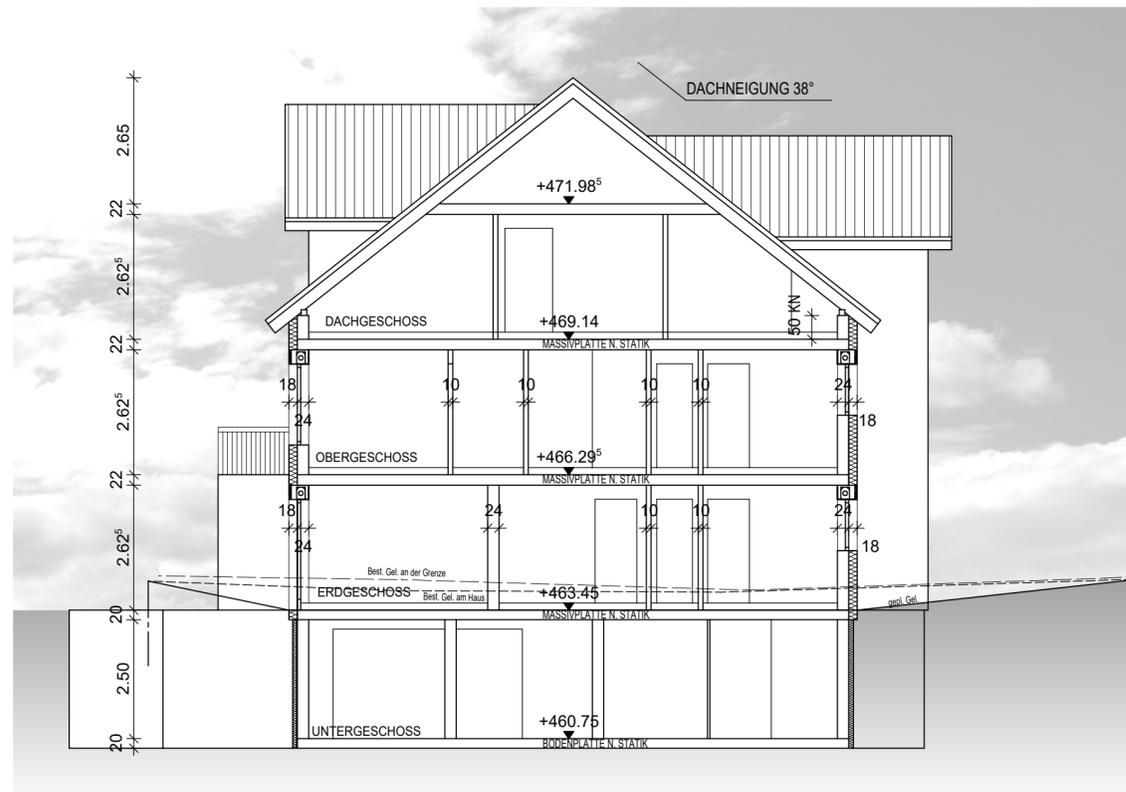
Anerkannt:

Dinkelsbühl, den

Gefertigt:

, 01.03.2019





Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage Bechhofenerstraße Flst.Nr. 1084/3+4 in 91550 Dinkelsbühl

Bauherr:

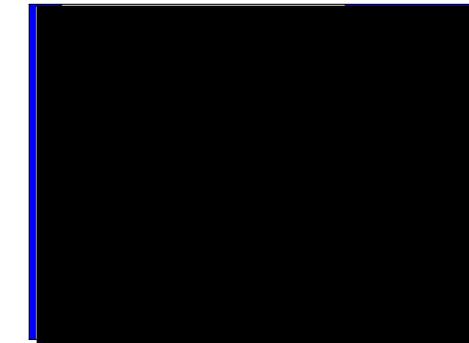


Schnitt

M 1 : 100

Anerkannt:
Dinkelsbühl, den

Gefertigt:
01.03.2019





**Neubau eines Mehrfamilienhauses
mit Tiefgarage
Bechhofenerstraße Flst.Nr. 1084/3+4
in 91550 Dinkelsbühl**

Bauherr:
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

Nordansicht

M 1 : 100

Anerkannt:
Dinkelsbühl, den

Gefertigt:
[Redacted] 01.03.2019





**Neubau eines Mehrfamilienhauses
mit Tiefgarage
Bechhofenerstraße Flst.Nr. 1084/3+4
in 91550 Dinkelsbühl**

Bauherr:
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

Ostansicht

M 1 : 100

Anerkannt:
Dinkelsbühl, den

Gefertigt:
[Redacted] 01.03.2019





**Neubau eines Mehrfamilienhauses
mit Tiefgarage
Bechhofenerstraße Flst.Nr. 1084/3+4
in 91550 Dinkelsbühl**

Bauherr:



Südansicht

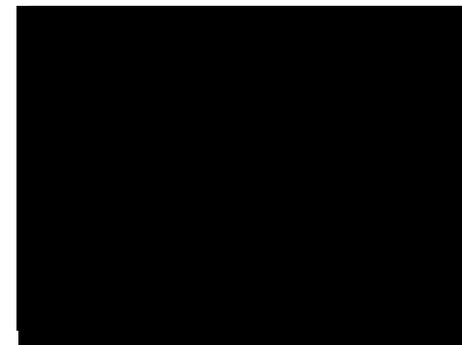
M 1 : 100

Anerkannt:

Dinkelsbühl, den

Gefertigt:

, 01.03.2019



Bechhofener Straße

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage
Bechhofenerstraße Flst.Nr. 1084/3+4
in 91550 Dinkelsbühl

Bauherr:



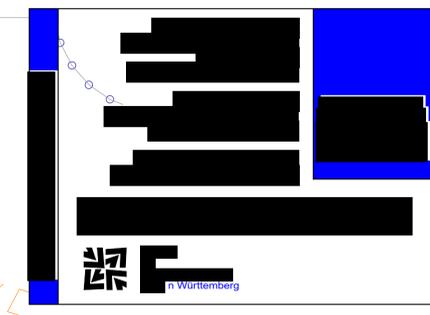
Erdgeschoss

M 1 : 100

FH 475.34

Anerkannt:

Dinkelsbühl, den



1084/2

FH 474.52

TH 469.95

5

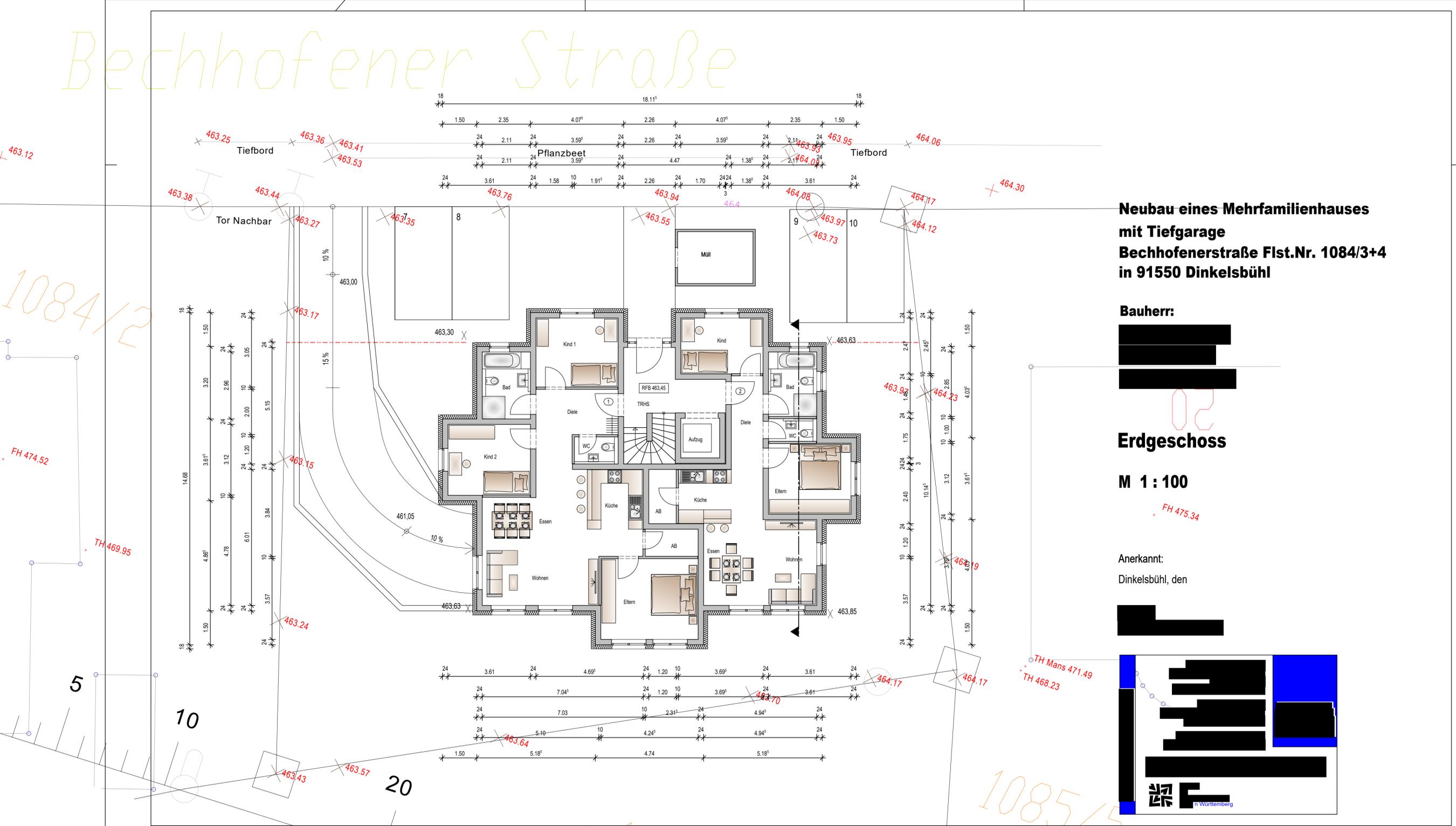
10

20

30 1083/2

40

1085/5





Sitzungsvorlage

am

Vorlagen-Nr.:

Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

12.03.2019

3/021/2019

Berichterstatter:

Koller, Peter

Betreff:

Bauvoranfrage zur Betriebserweiterung auf dem Grundstück Flur-Nr. 575 Gemarkung Weidelbach

Sachverhaltsdarstellung:

Die Inhaber der bestehenden Zimmerei beabsichtigen ihren Betrieb am südlichen Rand des Ortsteiles Röhendorf im Westen zu erweitern. Geplant sind in 2 Bauabschnitten die Errichtung eines 2-geschossigen Bürogebäudes (ca. 30 m x 12 m), eines Schreinereigebäudes mit Lager (ca. 60 m x 30 m) und eines Fertigungsgebäudes für Dach- und Deckenelemente (ca. 60 m x 33 m). Die Gebäude werden eine maximale Höhe von ca. 7m erreichen. Für diese Maßnahme ist abgesehen von einem Baugenehmigungsverfahren ein wasserrechtliches Verfahren in Hinblick auf die Oberflächenentwässerung erforderlich. Darüber hinaus ist der naturschutzrechtliche Eingriff zu bewerten und in Abstimmung mit dem SG Naturschutzrecht am Landratsamt auszugleichen. Die bestehende biologische Kleinkläranlage muss bedarfsgerecht erweitert werden (ca. 35 Mitarbeiter). Bauplanungsrechtlich besteht auf die Erweiterungsmaßnahme in den Außenbereich hinein kein Baurechtsanspruch. Unter Berücksichtigung und Einhaltung der im Verfahren zu prüfenden öffentlichen Belange, wozu auch immissionsschutzrechtliche Aspekte zählen, kann aus Sicht der Verwaltung der Erweiterung grundsätzlich zugestimmt werden. Sämtliche erforderliche Erschließungsmaßnahmen (Oberflächenentwässerung, Zufahrten, Hauskläranlage, naturschutzrechtlicher Ausgleich u.ä.) gehen auf Kosten der Antragsteller. Sollte die Gemeindeverbindungsstraße in Hinblick auf die Erweiterung ausgebaut werden müssen, ist hier eine einvernehmliche Lösung zu erzielen.

Anlagen: Betriebskonzept, Übersichtsplan

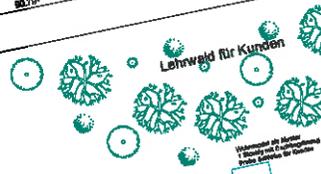
Haushaltsrechtliche Vermerke:

Vorschlag zum Beschluss:

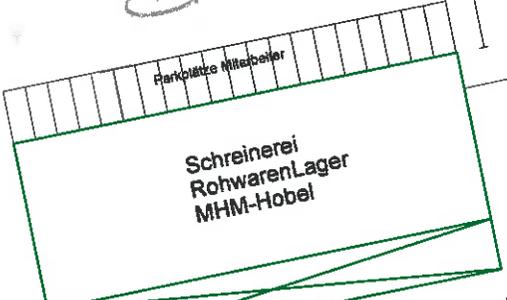
Mit der Betriebserweiterung besteht unter den oben genannten Vorgaben grundsätzlich Einverständnis.



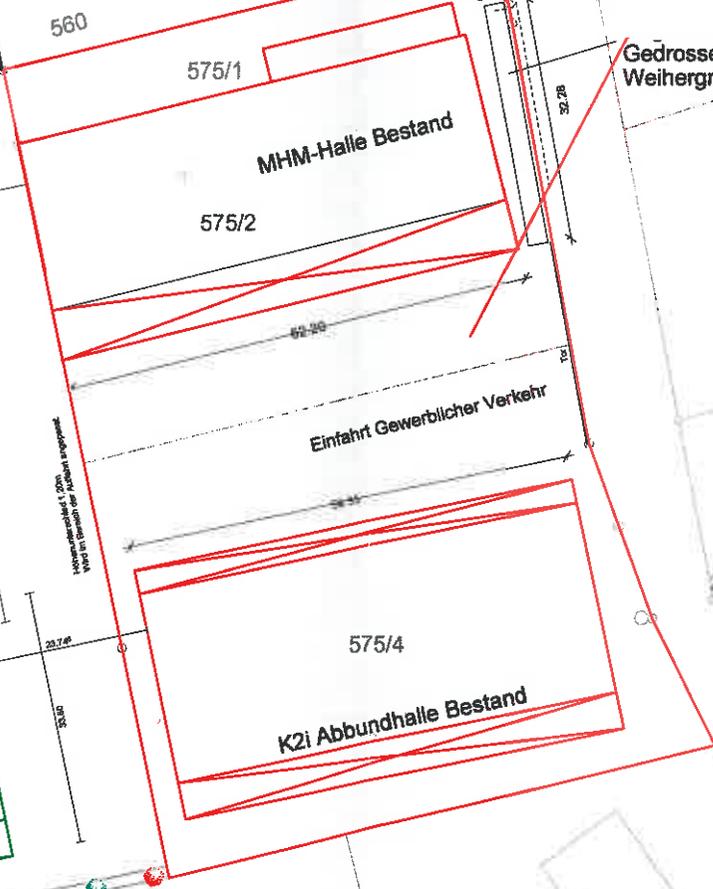
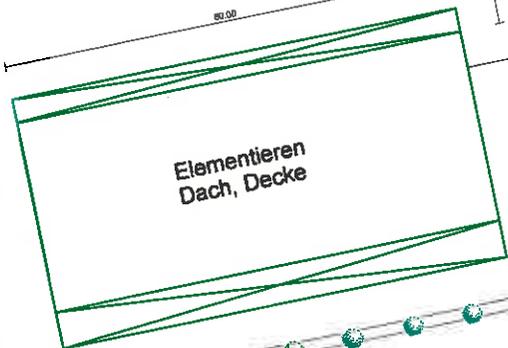
Naturholzhaus



BA 1



BA 2 ↓



Gedrosselte Einfeldung... Weiergraben: FLNR 588

geplante Zufahrtsstraße Büro

561

562

551

556

560

575/1

MHM-Halle Bestand

575/2

Einfahrt Gewerblicher Verkehr

575/4

K2i Abbundhalle Bestand

557

2133

555

554

575/5

07

