

Bekanntgabe einer öffentlichen Sitzung

Am **Mittwoch, 03.04.2019, um 17:00 Uhr**
findet im **Rathaus, Sitzungssaal,**

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

mit folgender Tagesordnung statt:

1. Sanierung und Ausbau des Dachgeschosses am Wohnhaus Flur-Nr. 815 und Sanierung und Umnutzung der Scheune zu Wohnzwecken Flur-Nr. 816 Gemarkung Dinkelsbühl
2. Fassadenänderung am Anwesen Segringer Straße 26 / Pulvergäßlein
3. Sanierung und Dachgeschoßausbau Anwesen Koppengasse 3, Dinkelsbühl
4. Wohnhaus- und Garagensanierung; Anbau an die Garage auf dem Grundstück Flur-Nr. 2986/20 Gemarkung Dinkelsbühl
5. Anbau an das bestehende Wohnhaus Flur-Nr. 1801/16
6. Erweiterung des Podestes Segringer Straße 54
7. Errichtung eines Ausstellungsgebäudes Flur-Nr. 12/1 Gemarkung Weidelbach
8. Errichtung einer landwirtschaftlichen Kleinbiogasanlage Grundstück Flur-Nr. 345 Gemarkung Wolfertsbronn

Verschiedenes

Genehmigung der Niederschrift

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Dinkelsbühl, 28.03.2019

Christoph Hammer
Oberbürgermeister



Sitzungsprotokoll

am

1

Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

03.04.2019

Vorlagen-Nr.:

3/032/2019

Berichterstatter:

Vonhold, Gerhild

Betreff:

Sanierung und Ausbau des Dachgeschosses am Wohnhaus Flur-Nr. 815 und Sanierung und Umnutzung der Scheune zu Wohnzwecken Flur-Nr. 816 Gemarkung Dinkelsbühl

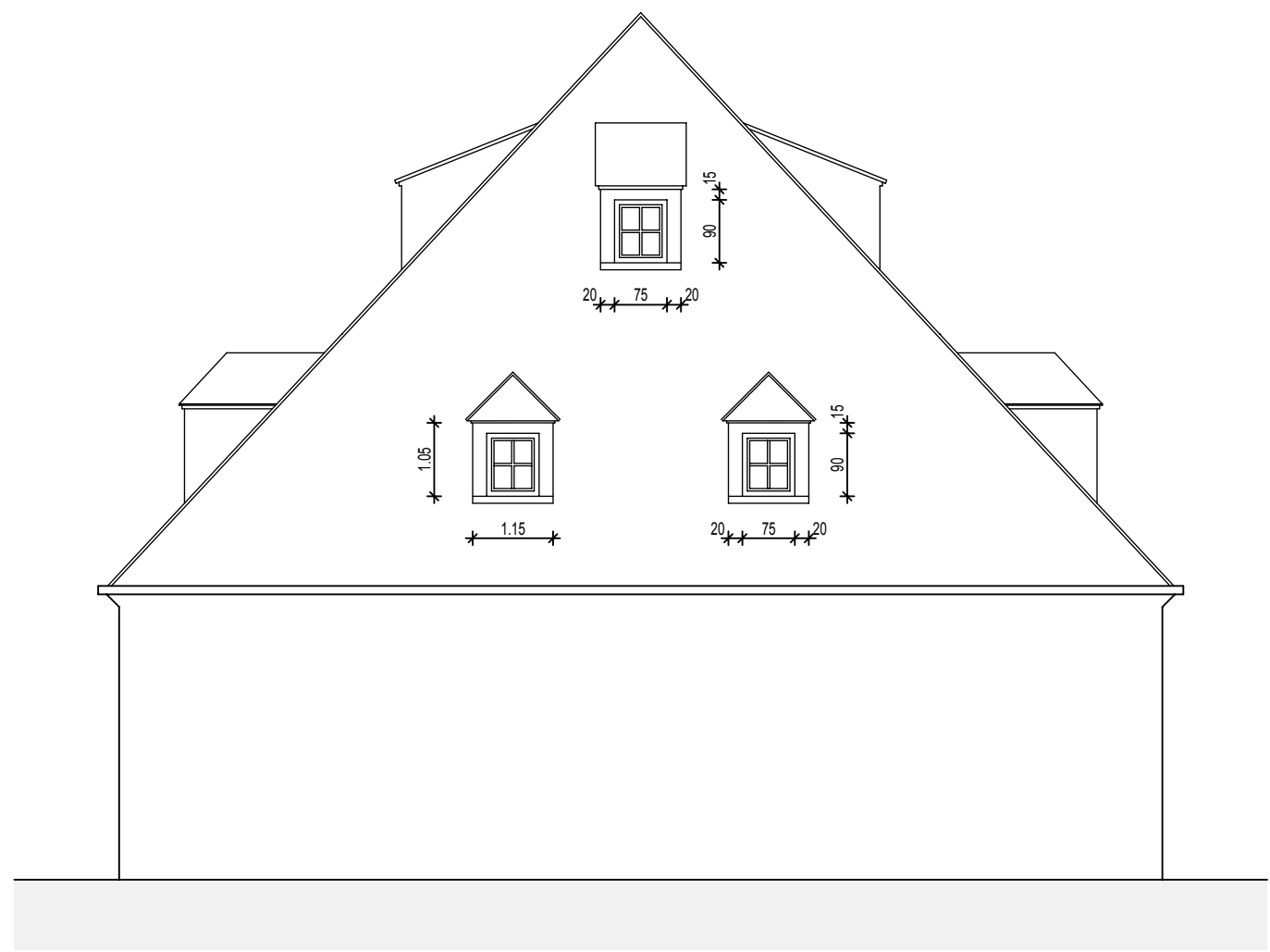
Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller plant einerseits die Sanierung und den Dachgeschoßausbau des Wohnhauses auf dem o.g. Grundstück und andererseits die Sanierung und die Umnutzung der ehemaligen Scheune zu Wohnzwecken auf dem benachbarten Grundstück. Das dreigeschossige Wohnhaus (einschließlich Dach) soll im 1. Dachgeschoß zwei und im zweiten Dachgeschoß eine neue Wohnung erhalten. Die Belichtung erfolgt über einzelne Dachgauben, deren Situierung mit dem Landesamt abgestimmt wurde. Auf die Dachstruktur (Andreaskreuze u.ä.) wird dabei Rücksicht genommen. Beim Umbau der Scheune, die im Übrigen in der vorliegenden Form, die Zustimmung des Landesamtes hat, wurde die bestehende Struktur der Fassade übernommen. Ein ehemaliges Tor an der Nordseite wurde rekonstruiert. Im EG der Scheune werden 7 Stellplätze sowie Nebenräume untergebracht. Die Treppe und der Aufzug werden neu eingebaut, um die Dachgeschosse zu erschließen. Im ersten DG entstehen drei kleinere Wohneinheiten zwischen 30 und 35 qm, sowie eine Wohneinheit mit 75 qm, die über 2 Geschosse reicht. Im 2. DG entsteht eine Wohneinheit 65 qm. Zur Belichtung sind wiederum mit dem Landesamt abgestimmte Einzelgauben (Giebel- und Schleppdachgauben) vorgesehen. Für die neu geschaffenen Wohneinheiten ist unter Berücksichtigung des Bestandes und der Garage im EG der Scheune 1 Stellplatz bei der Stadt abzulösen.

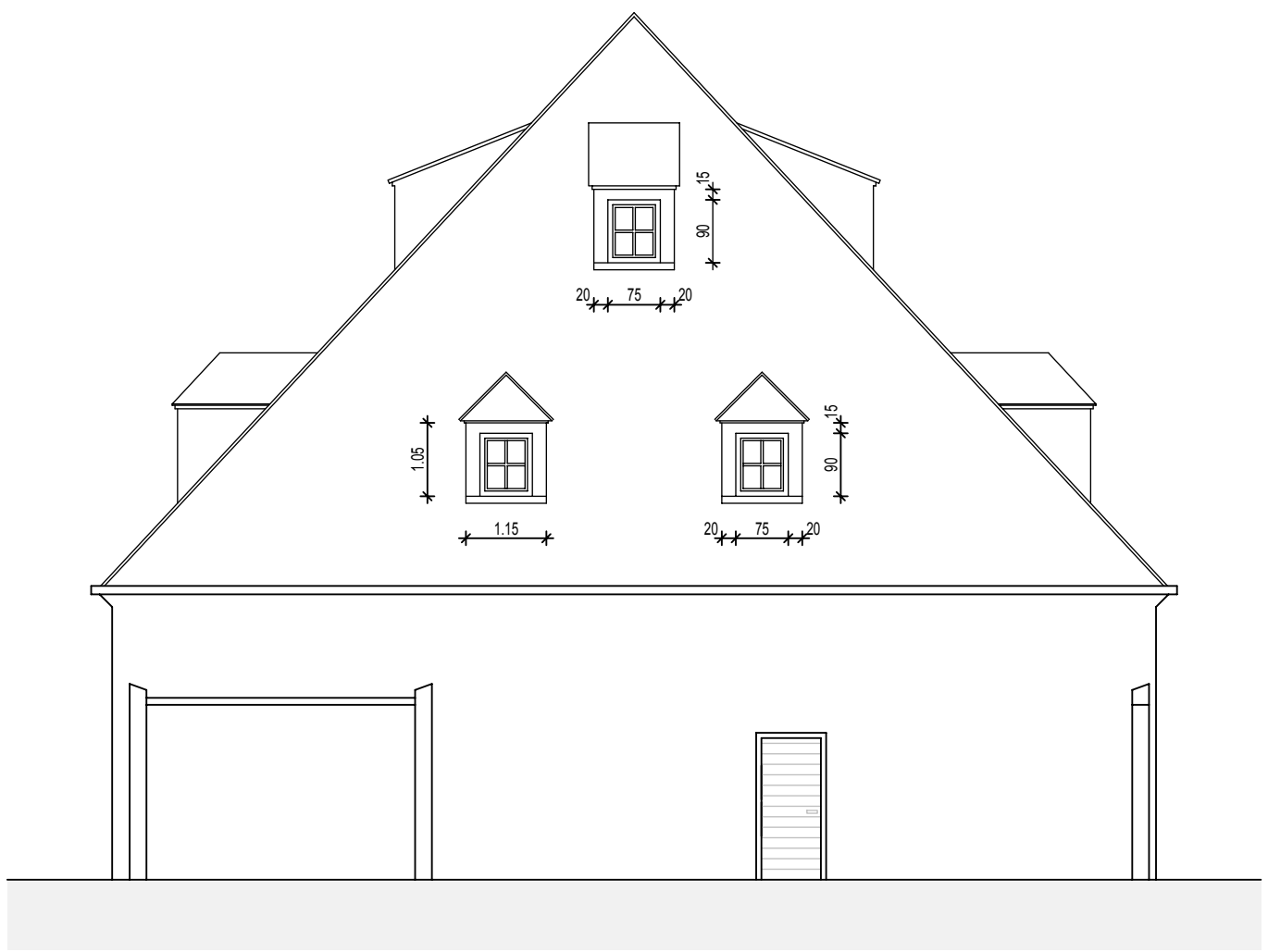
Anlagen: Planzeichnungen, Lageplan

Vorschlag zum Beschluss:

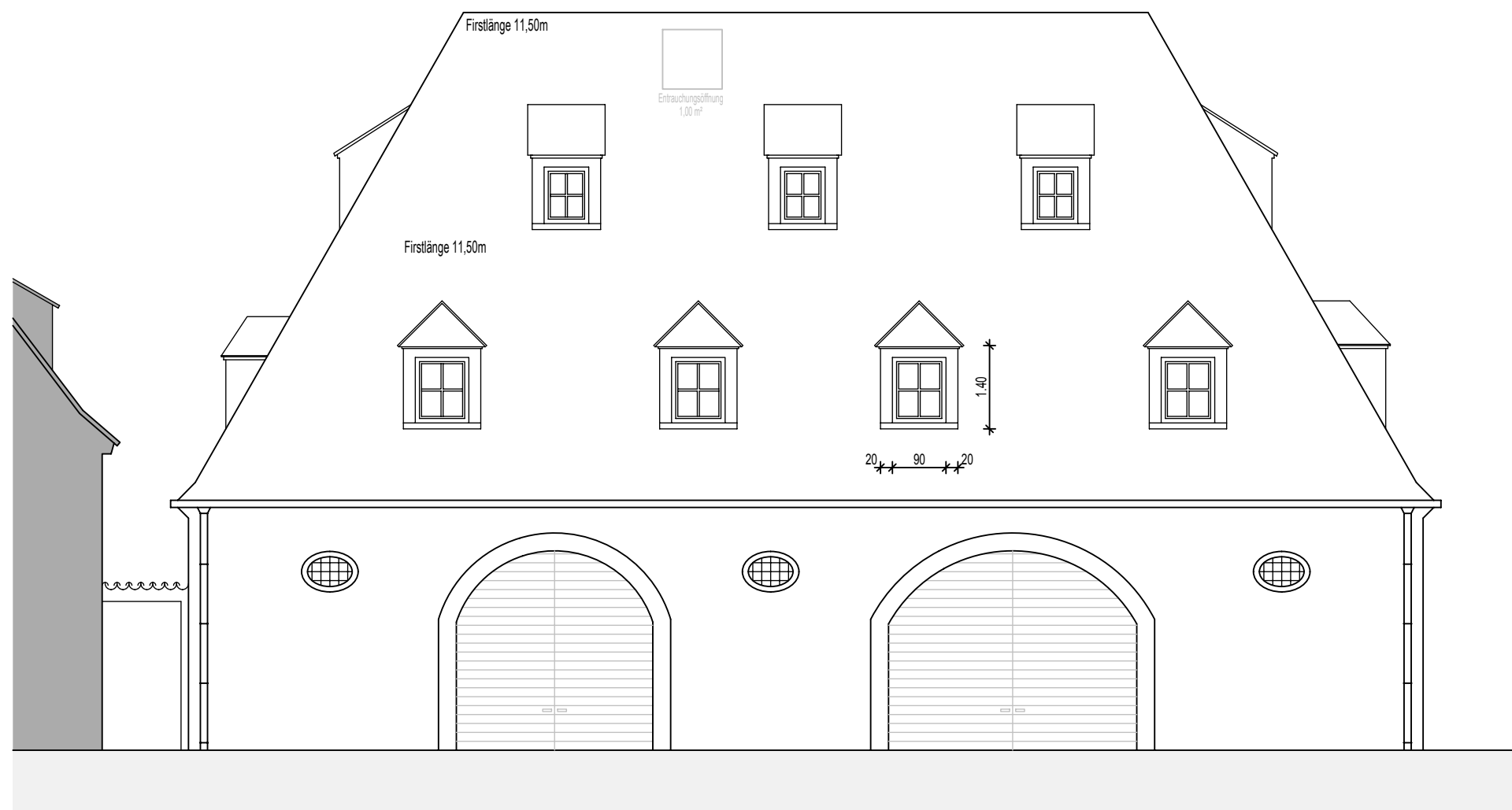
Mit den Baumaßnahmen besteht Einverständnis.



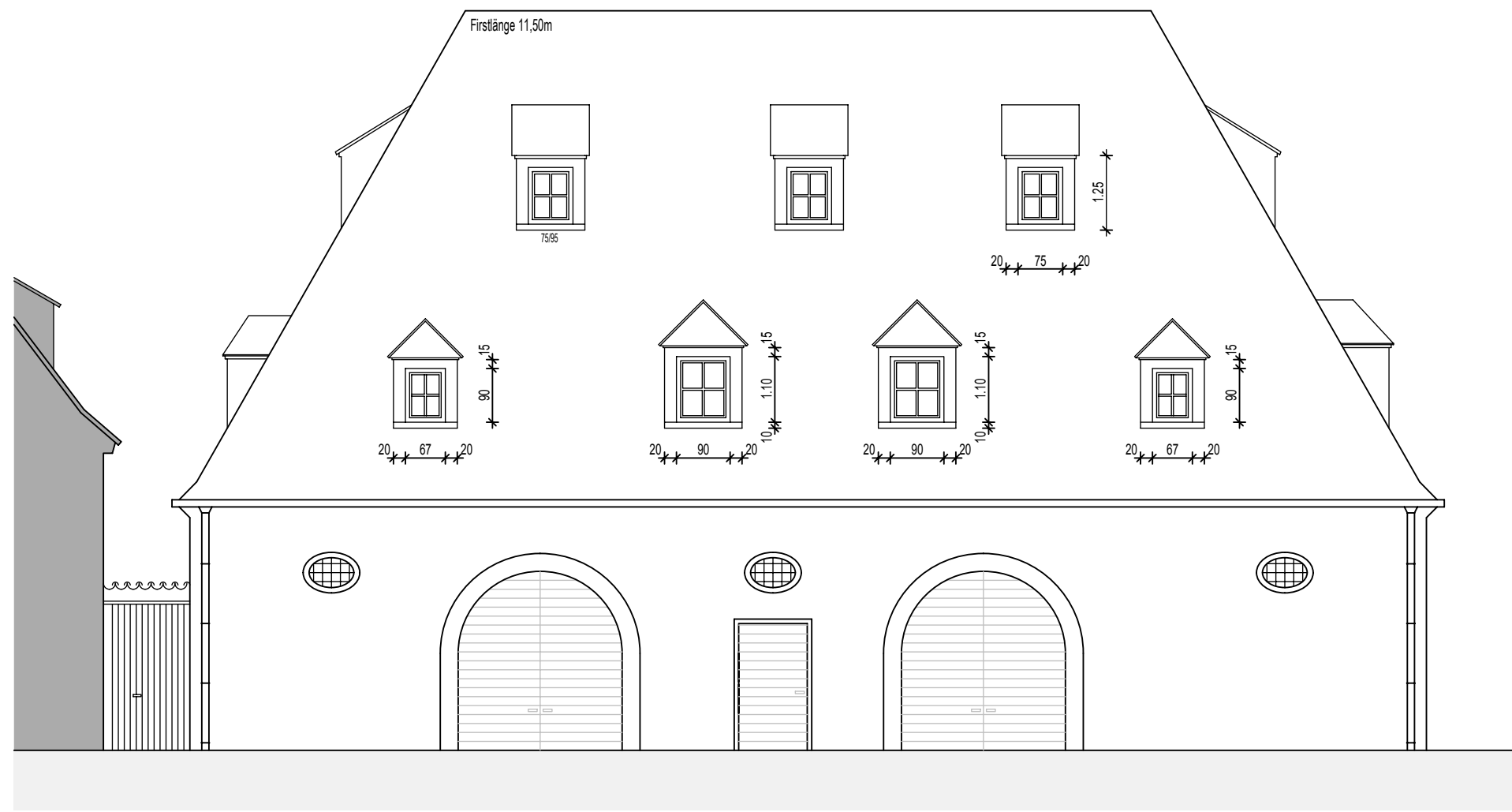
ANSICHT vonNORD-WESTEN



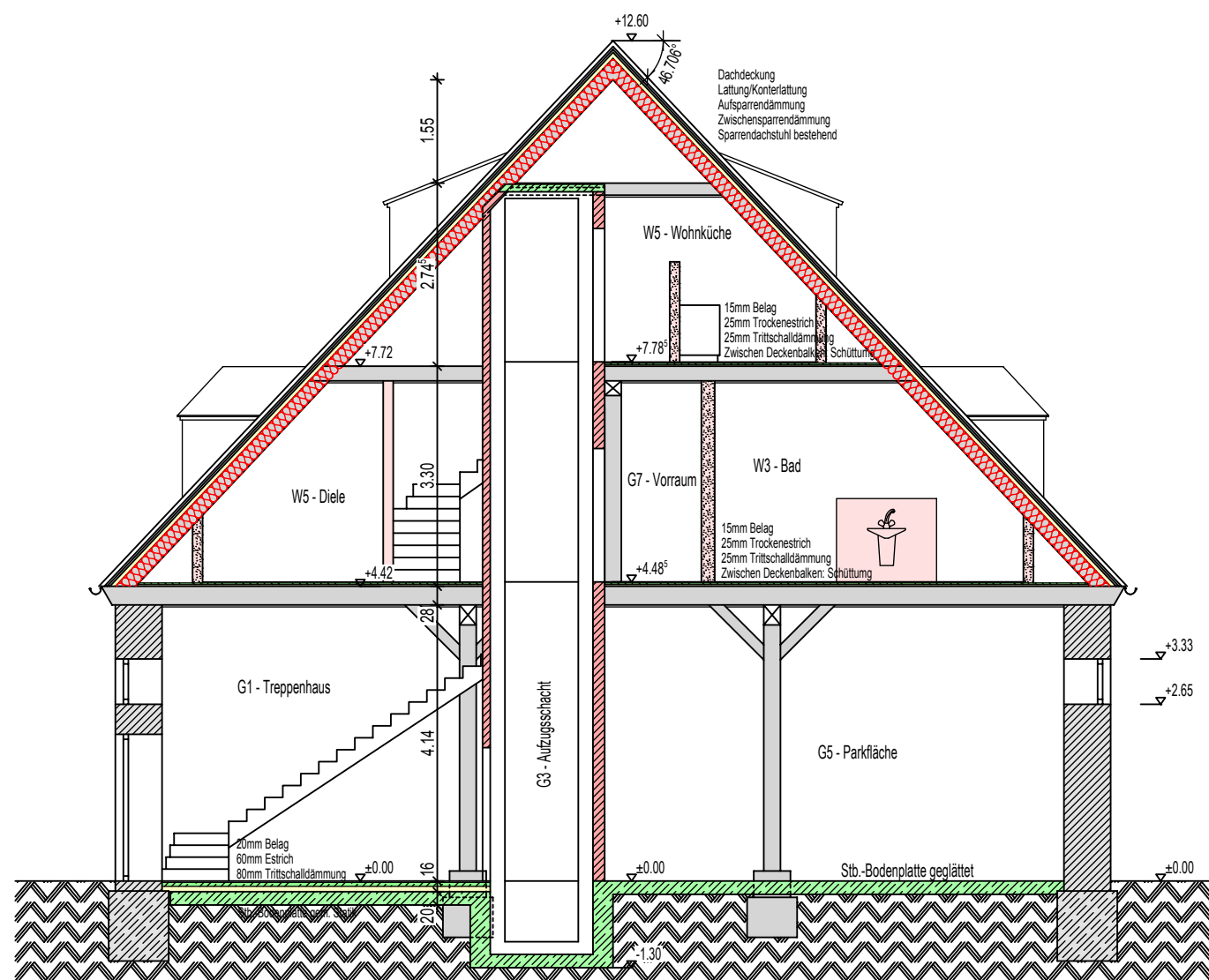
ANSICHT vonSÜD-OSTEN



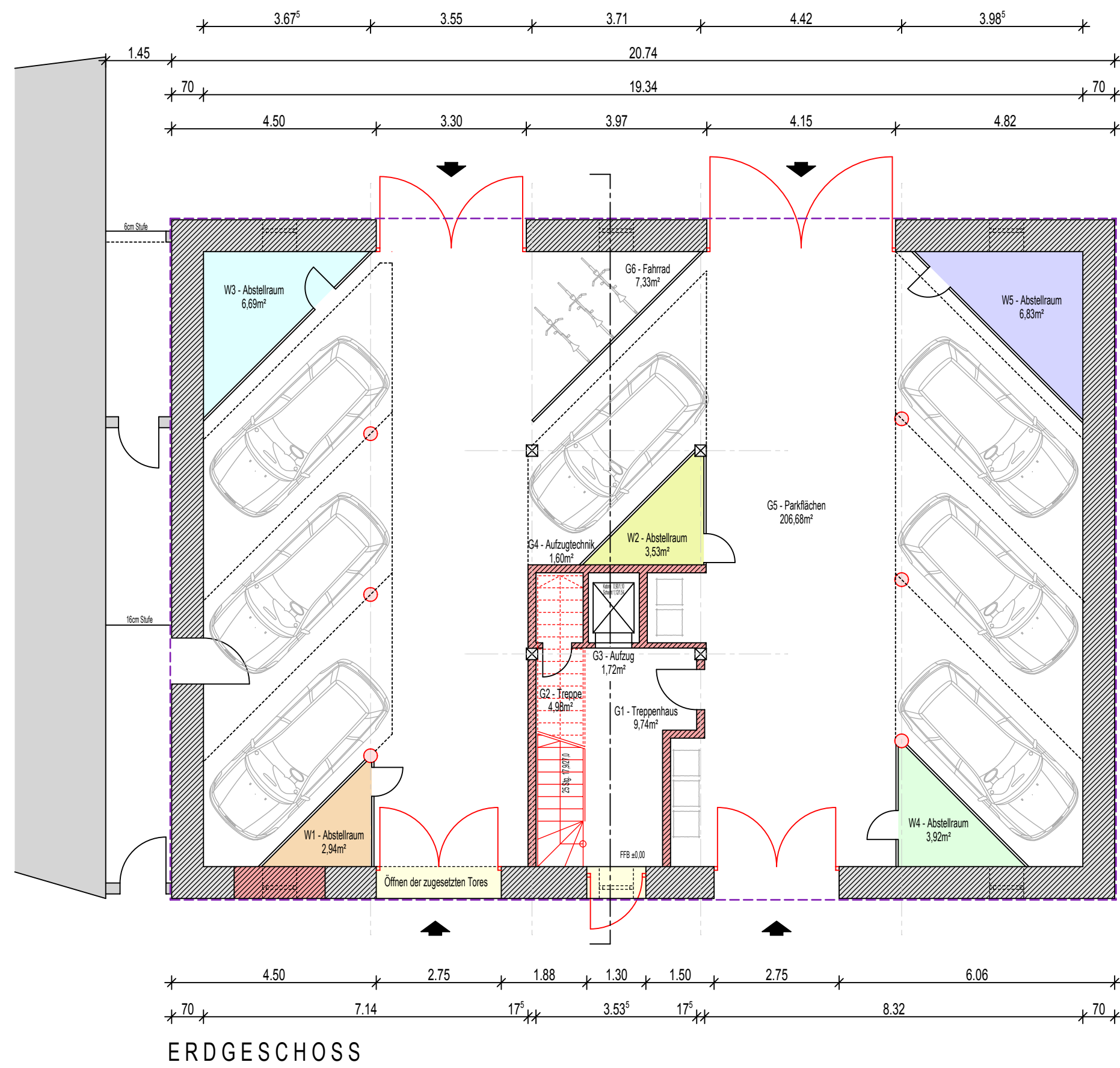
ANSICHT vonSÜD-WESTEN



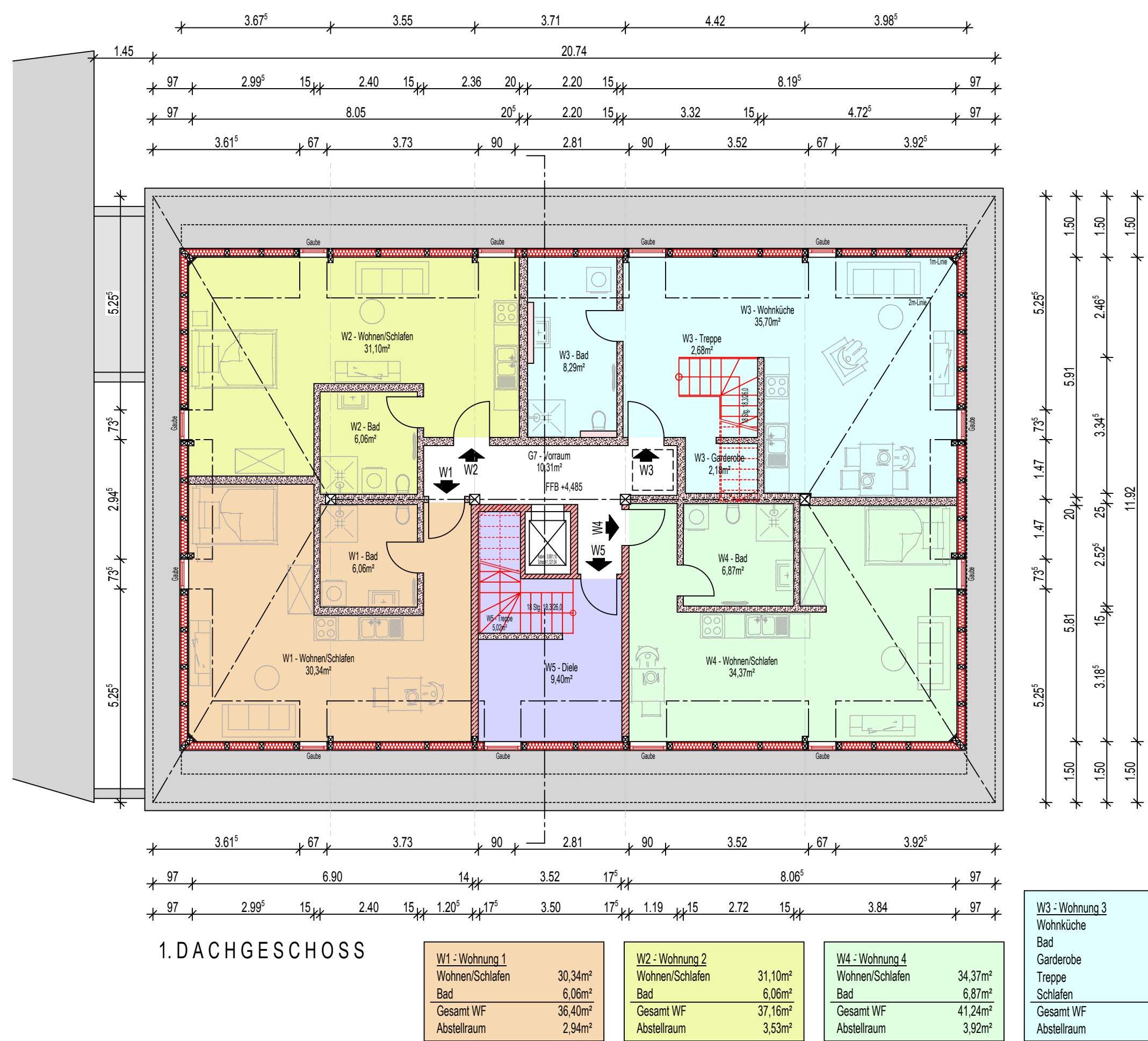
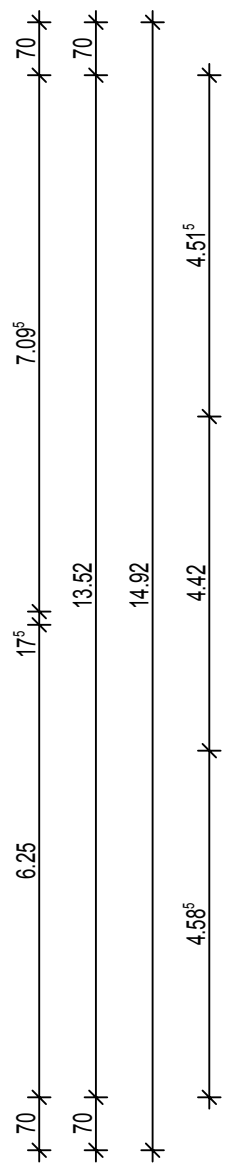
ANSICHT vonNORD-OSTEN



SNITT

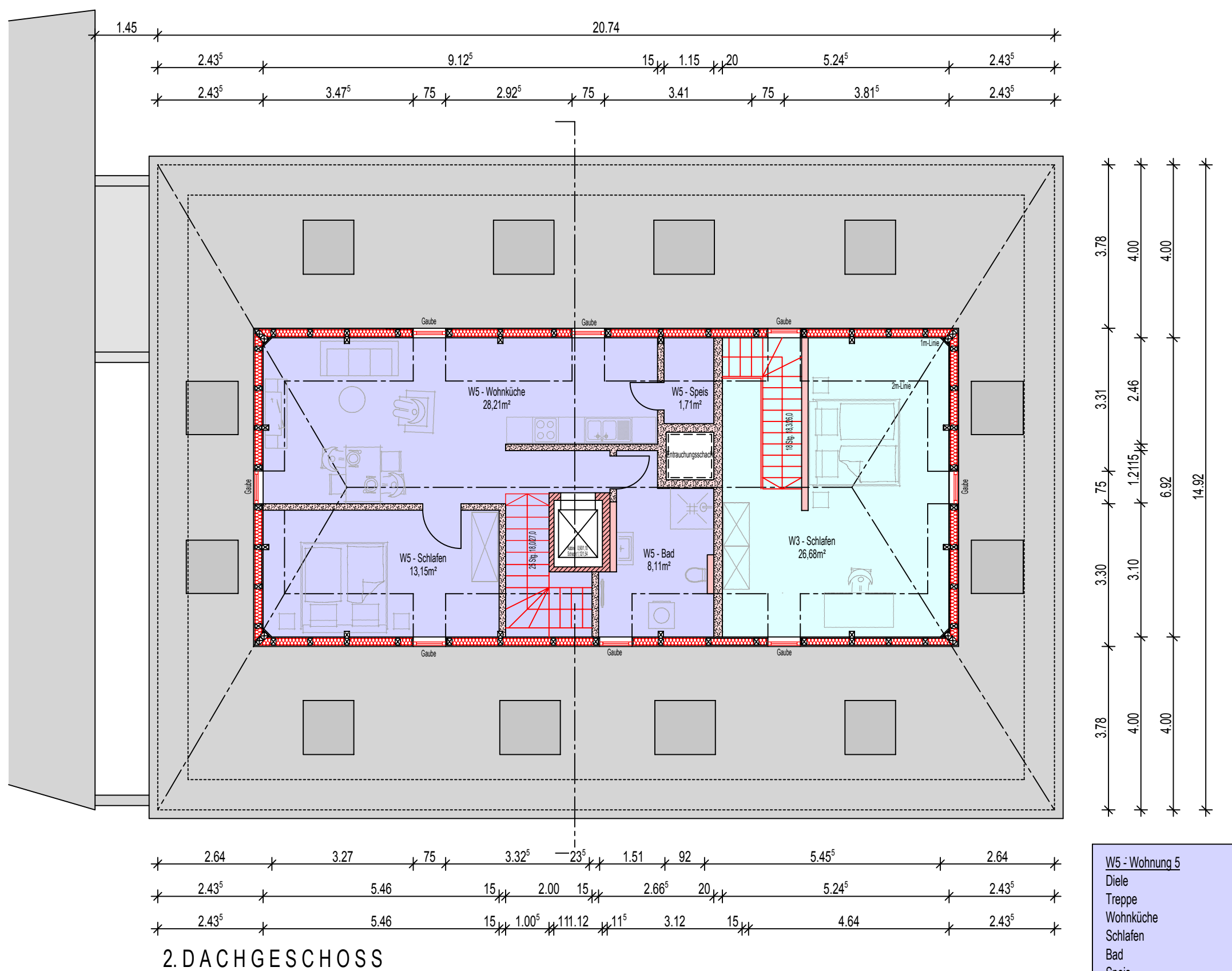


ERDGESCHOSS



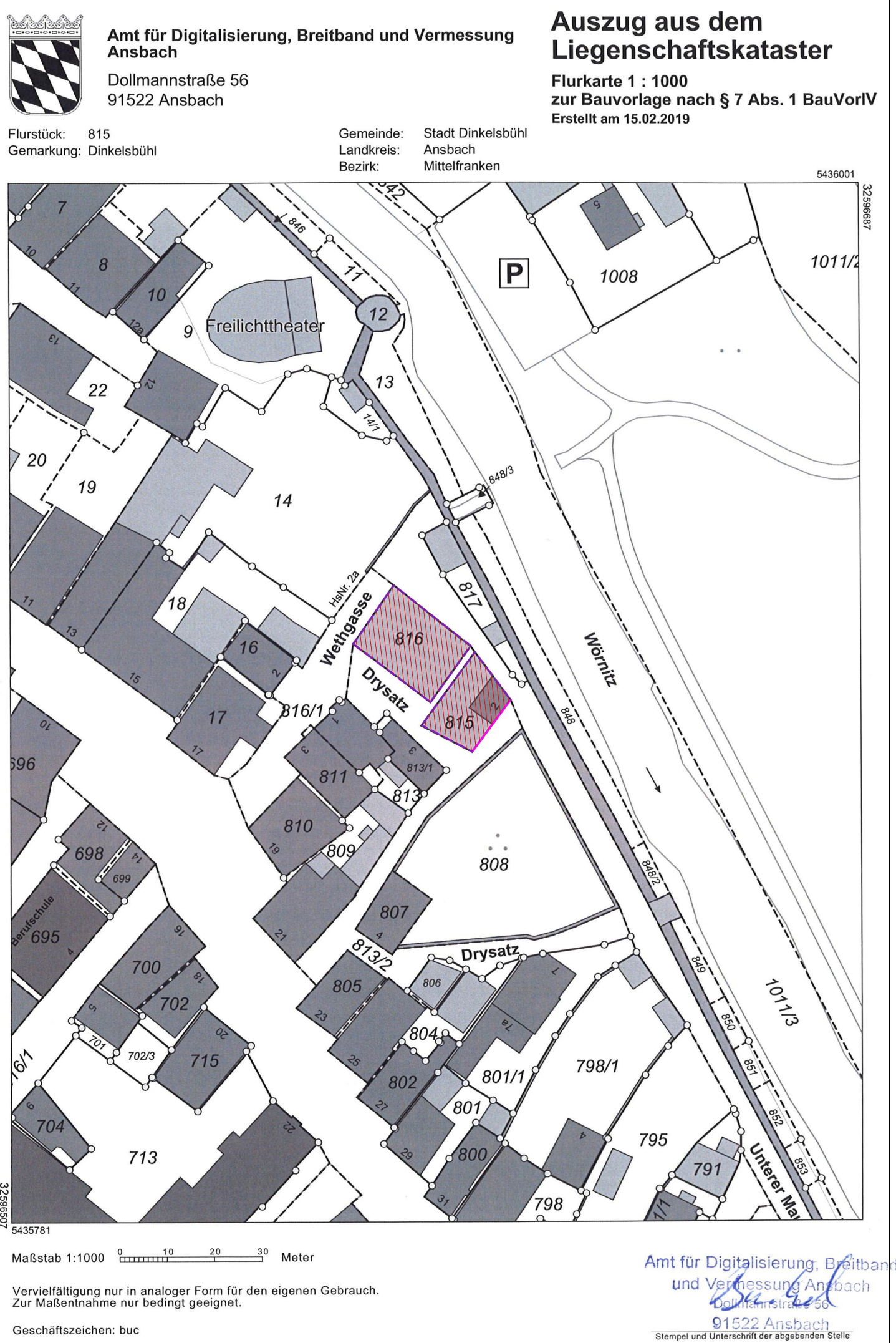
1. DACHGESCHOSS

W1 - Wohnung 1	W2 - Wohnung 2	W4 - Wohnung 4
Wohnen/Schlafen	Wohnen/Schlafen	Wohnen/Schlafen
30,34m²	51,10m²	34,37m²
Bad	Bad	Bad
6,06m²	6,07m²	6,07m²
Gesamt WF	Gesamt WF	Gesamt WF
36,40m²	57,17m²	40,44m²
Abstellraum	Abstellraum	Abstellraum
2,94m²	3,53m²	3,92m²



2. DACHGESCHOSS

W5 - Wohnung 5	W6 - Wohnung 6
Diele	Diele
9,40m²	9,40m²
Treppe	Treppe
5,00m²	5,00m²
Wohnküche	Wohnküche
13,15m²	13,15m²
Schlafen	Schlafen
8,11m²	8,11m²
Speis	Speis
1,71m²	1,71m²
Gesamt WF	Gesamt WF
65,93m²	65,93m²
Abstellraum	Abstellraum
8,83m²	8,83m²



Eingabeplan

M. 1:100

Plan 1 - Scheune
Grundrisse EG, 1.DG + 2.DG, Ansichten, Schnitt und Lageplan

Bauvorhaben: Umbau und Sanierung eines Wohnhauses
Umbau, Sanierung und Umnutzung einer Scheune

Flurnummer: 815, Gemarkung: Dinkelsbühl
816, Gemarkung: Dinkelsbühl

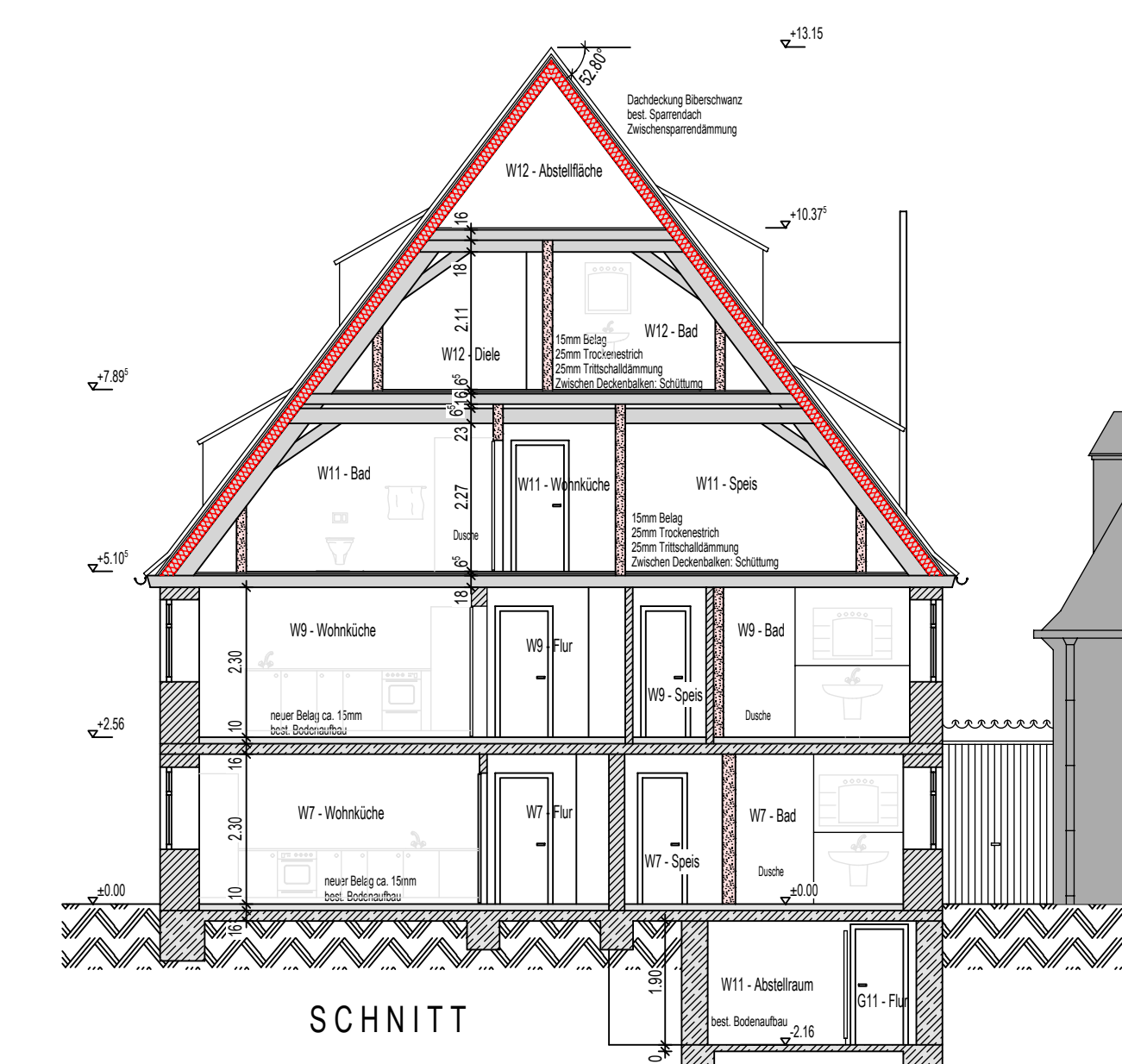
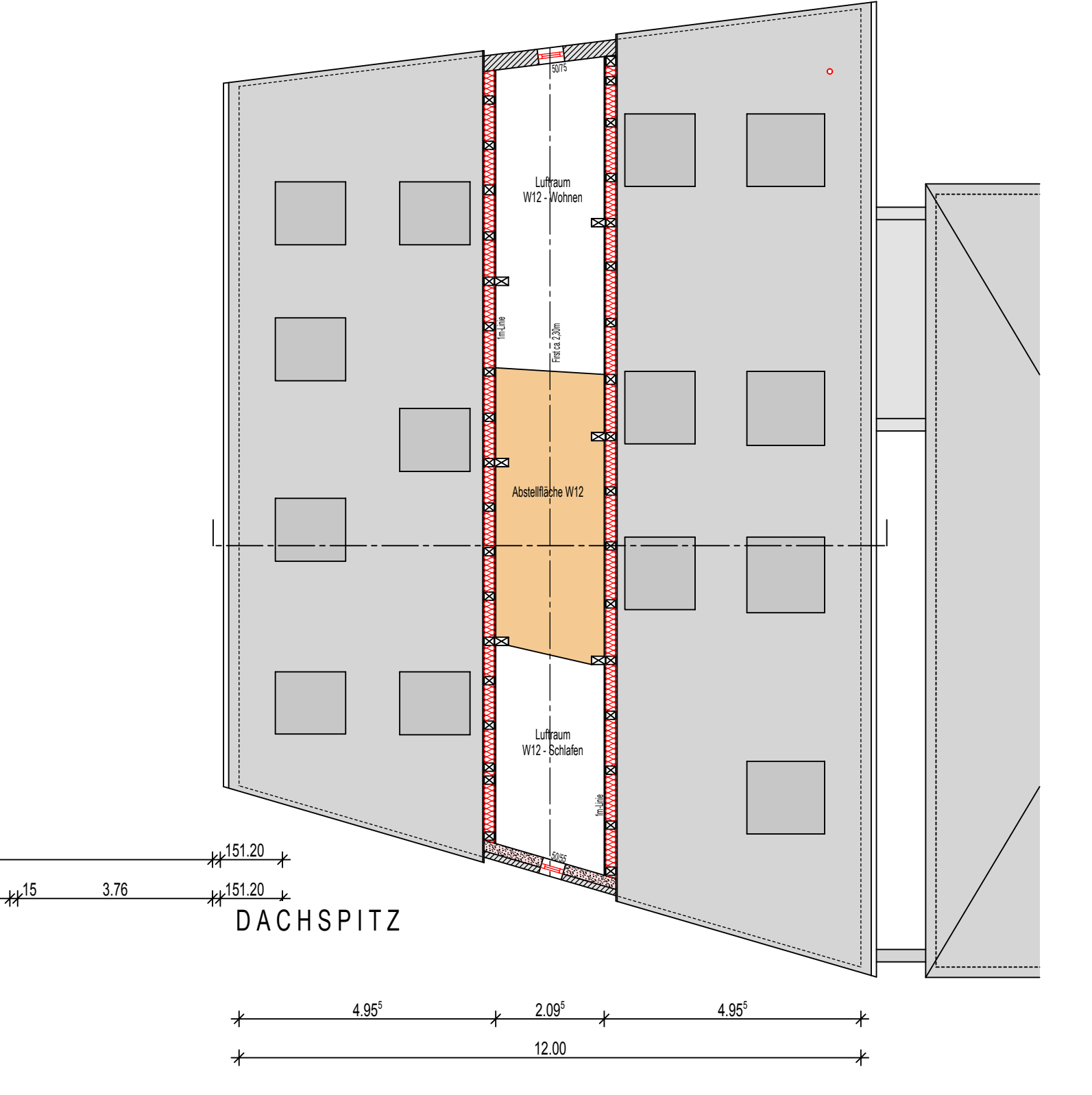
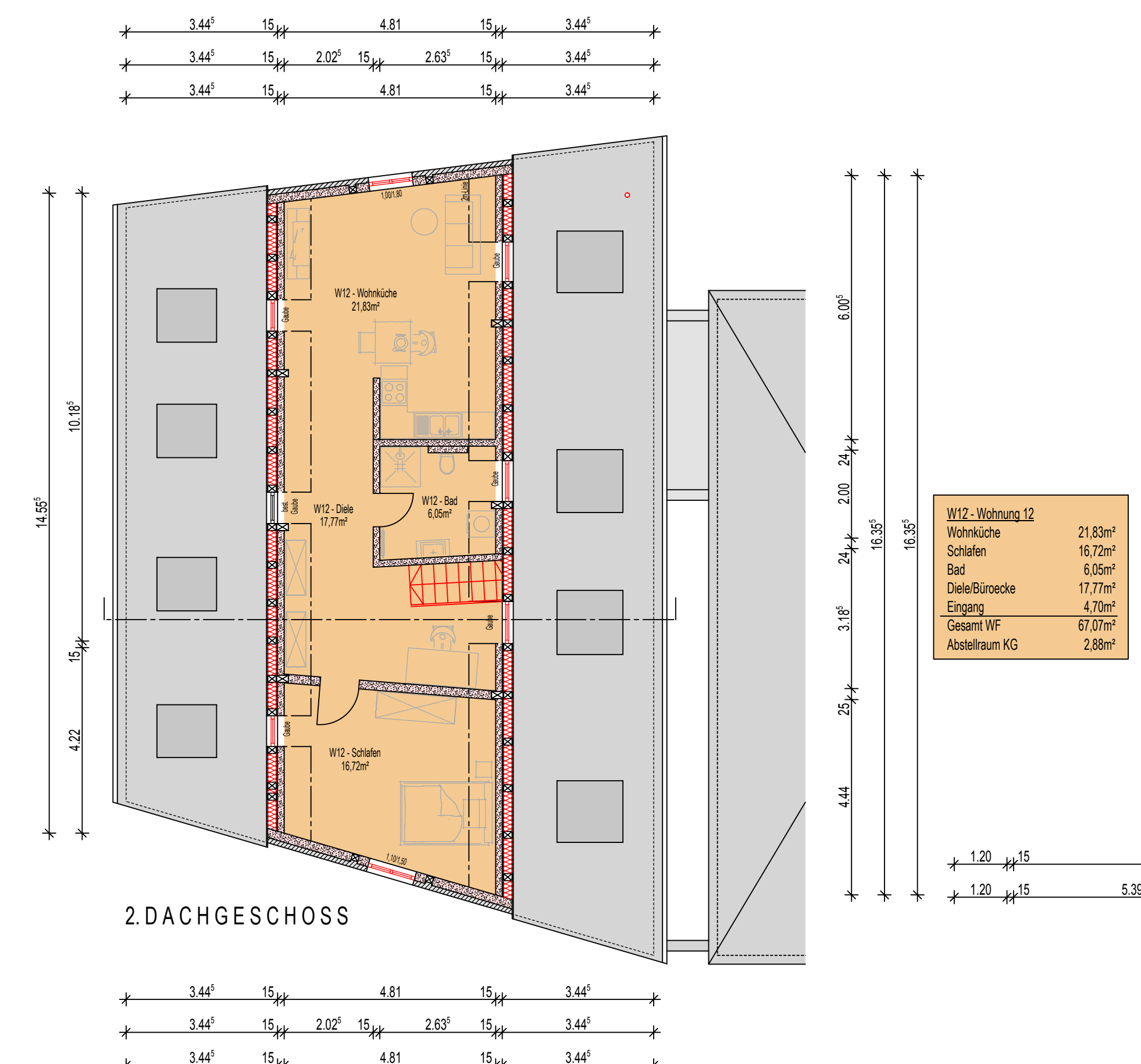
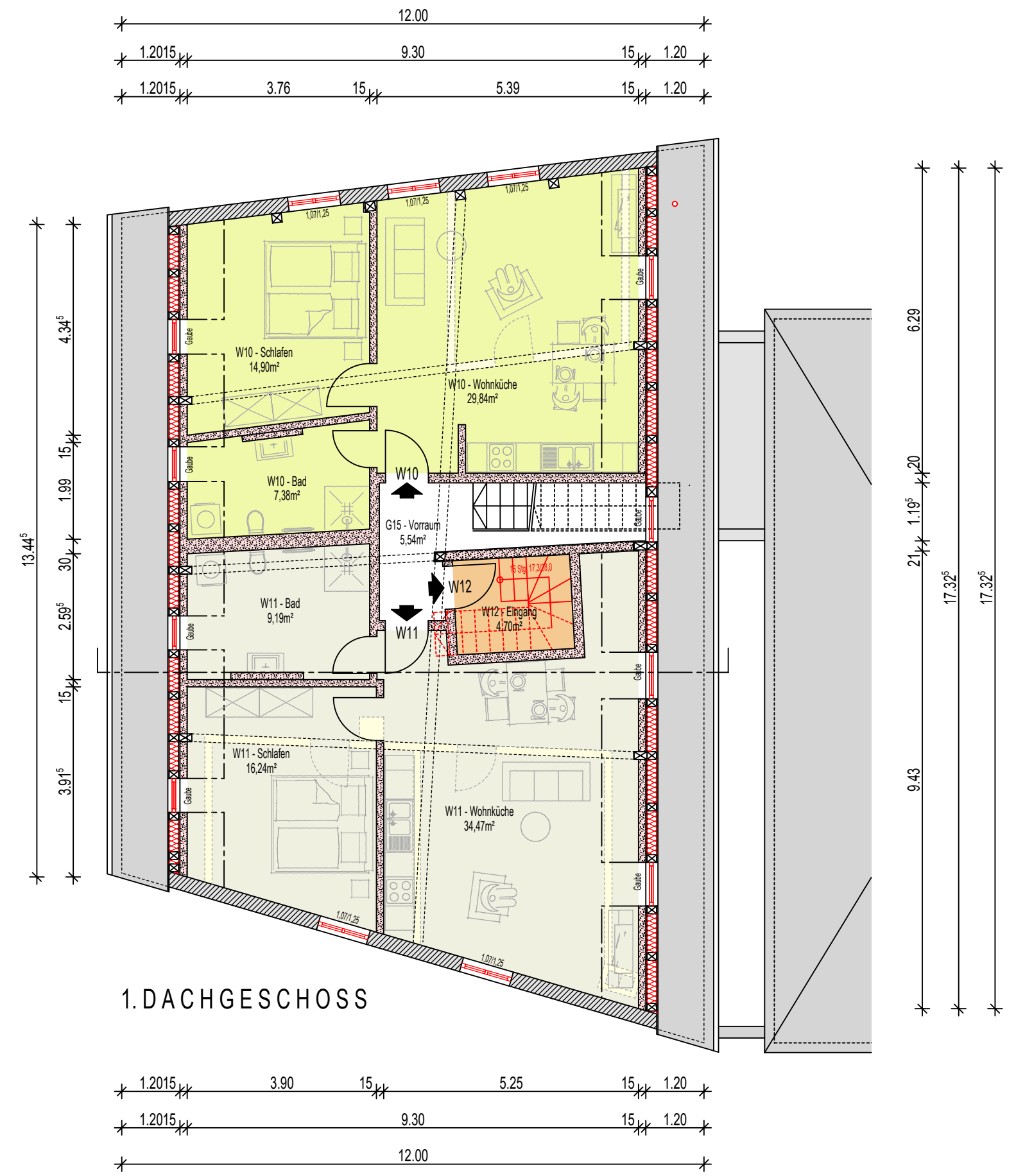
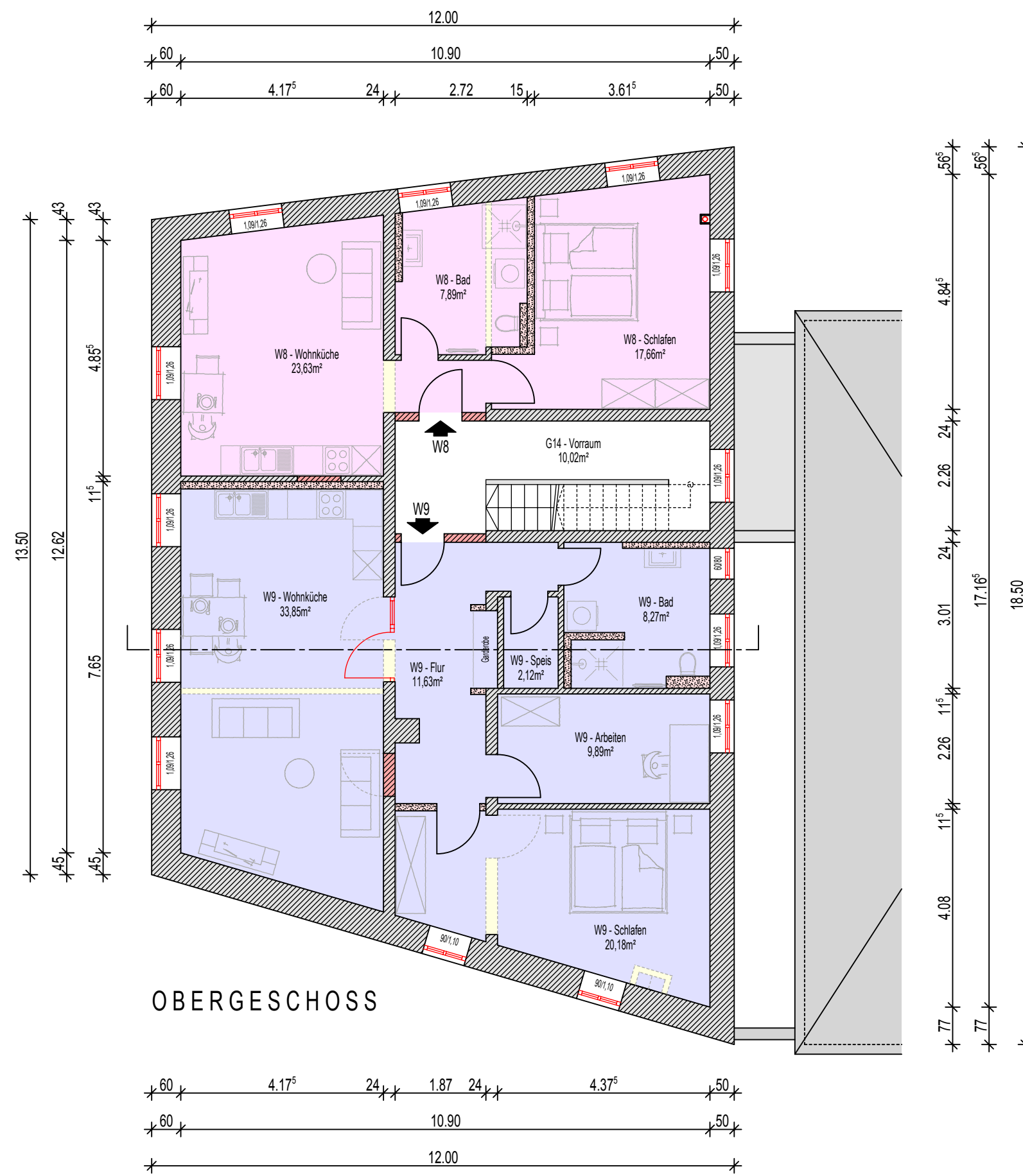
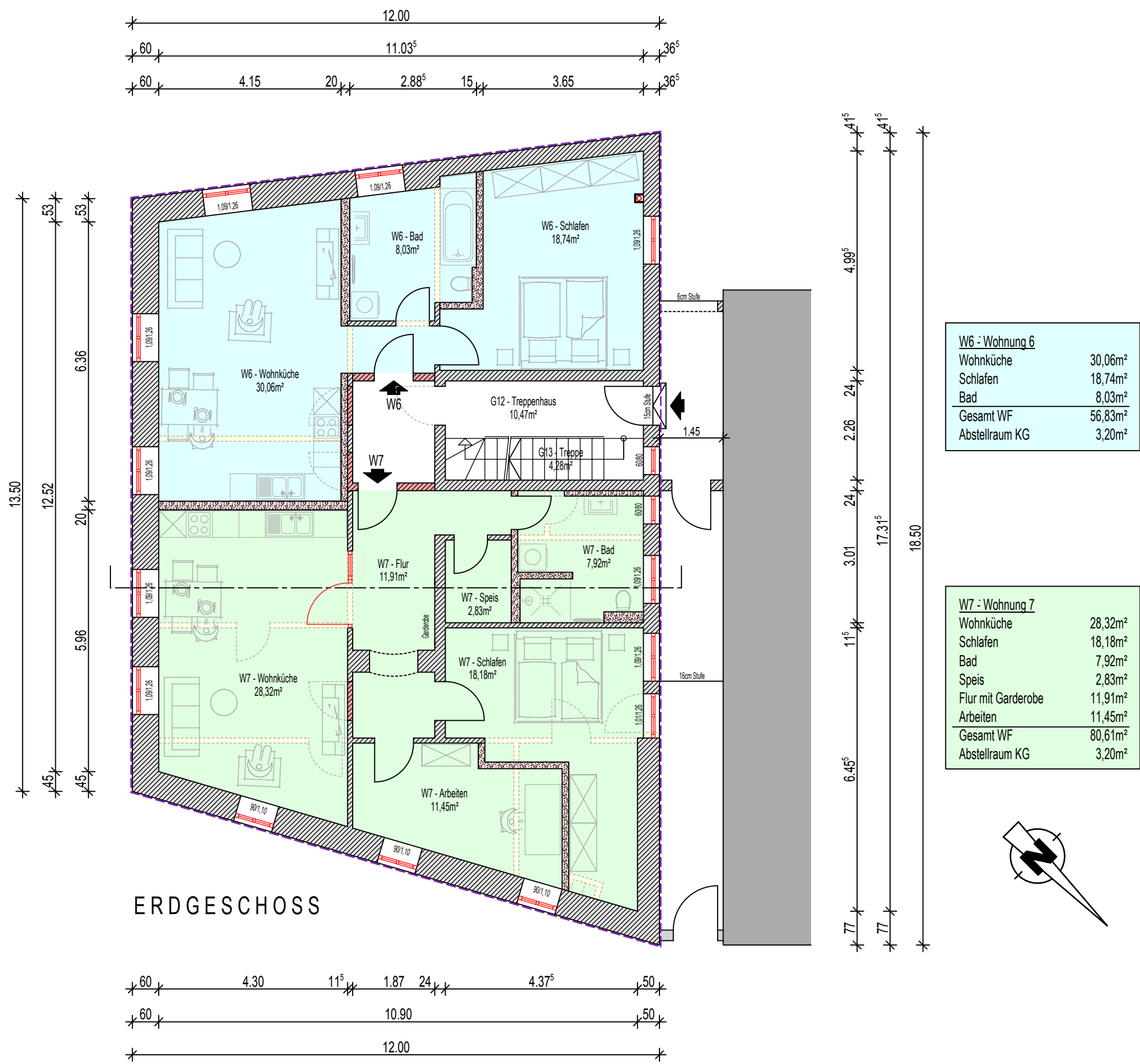
Bauherr und Grundstückseigentümer:

Bauherr

Architekt:
Datum: 18.03.2019

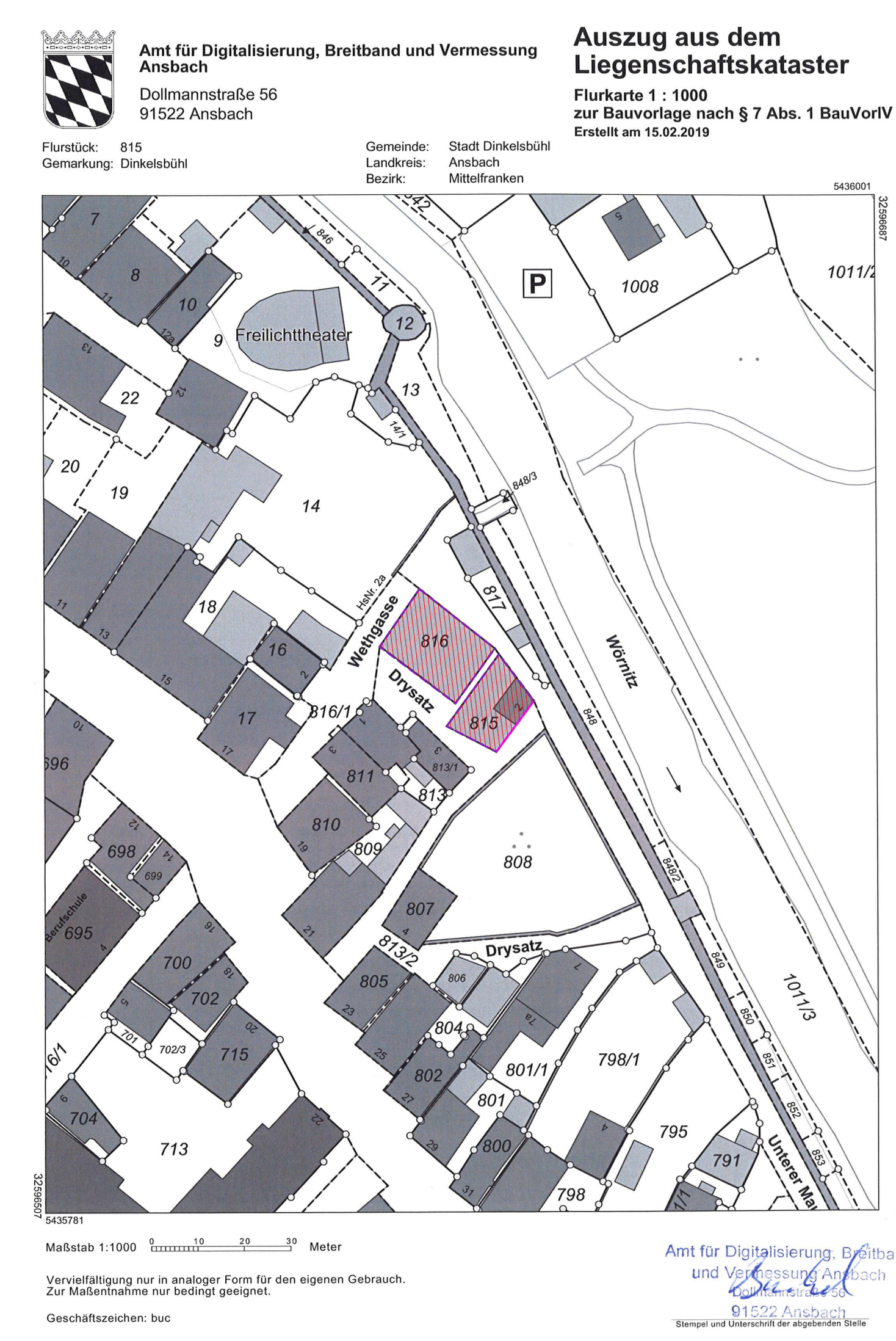
Stadt:

Große Kreisstadt Dinkelsbühl, Segner Str. 30, 91550 Dinkelsbühl
Flurnummer: 813/2, 815/1, 816/1



W10-Wohnung 10	29.94m²
Wohnfläche	14.95m²
Schalen	7.95m²
Bau	7.95m²
Gesamt WF	32.13m²
Abstellraum KG	2.43m²

W11-Wohnung 11	34.67m²
Wohnfläche	16.24m²
Schalen	9.15m²
Bau	9.15m²
Gesamt WF	35.39m²
Abstellraum KG	2.43m²



Eingabeplan M. 1:100

Bauvorhaben: Umbau und Sanierung eines Wohnhauses
Umbau, Sanierung und Umnutzung einer Scheune

Flurnummer: 815, Gemarkung: Dinkelsbühl
816, Gemarkung: Dinkelsbühl

Bauherr und Grundstücks-eigentümer: [Redacted]

Architekt: [Redacted]

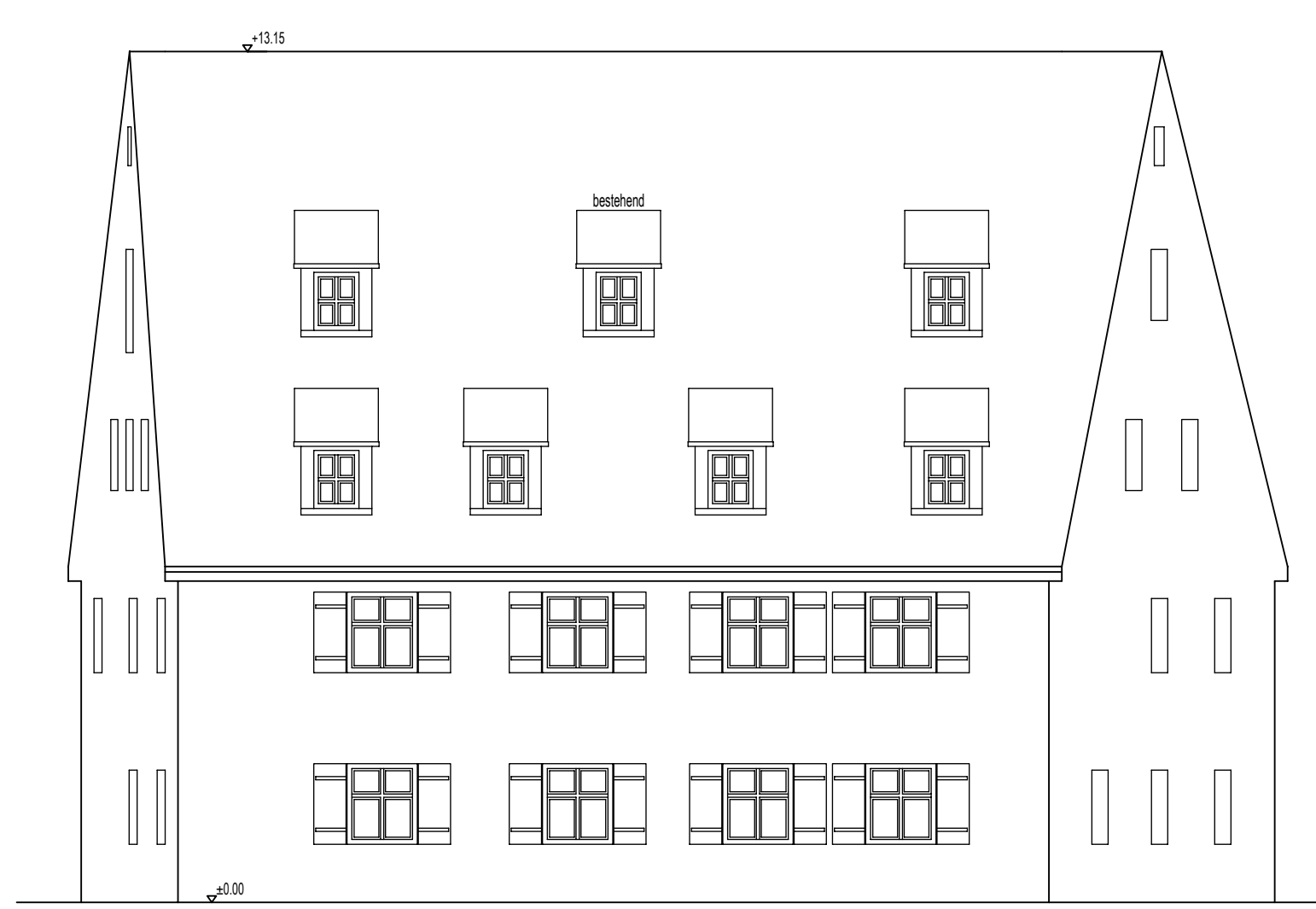
Stadt: [Redacted]



ANSICHT von NORD-OSTEN



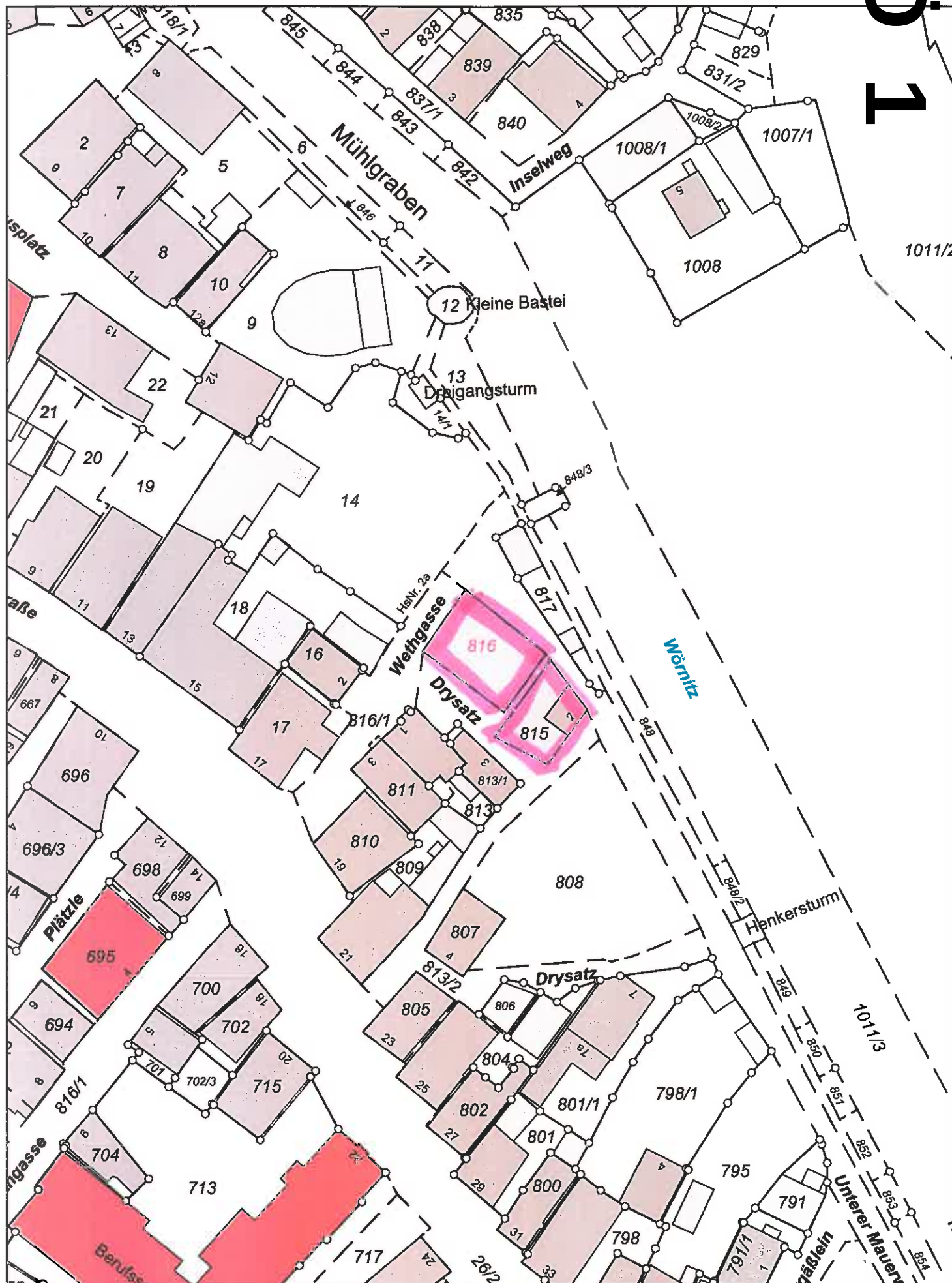
ANSICHT von SÜD-WESTEN



ANSICHT von SÜD-OSTEN



ANSICHT von NORD-WESTEN





Sitzungsvorlage am 2

Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

03.04.2019

Vorlagen-Nr.: 3/033/2019

Berichtersteller: Vonhold, Gerhild

Betreff: Fassadenänderung am Anwesen Segringer Straße 26 /
Pulvergäßlein

Sachverhaltsdarstellung:

Der Betreiber der Eisdiele beantragt, um den Kundenverkehr besser bedienen zu können, den Einbau einer zusätzlichen Eingangstüre zum Pulvergäßlein hin. Die für den Eingang notwendige Treppe wird eine Stufe innerhalb der Mauerstärke und eine Stufe in der Gasse platzieren. Ferner beabsichtigt er die seitlichen Metall-Schaufenster zu Holzschiebefenster umzugestalten. Der jetzt bestehende Eingang und das bestehende Schaufenster an der Segringer Straße bleiben erhalten.

Die geplanten Maßnahmen sind mit dem Landesamt für Denkmalpflege abgestimmt.

Anlagen: Grundrisse und Ansichten

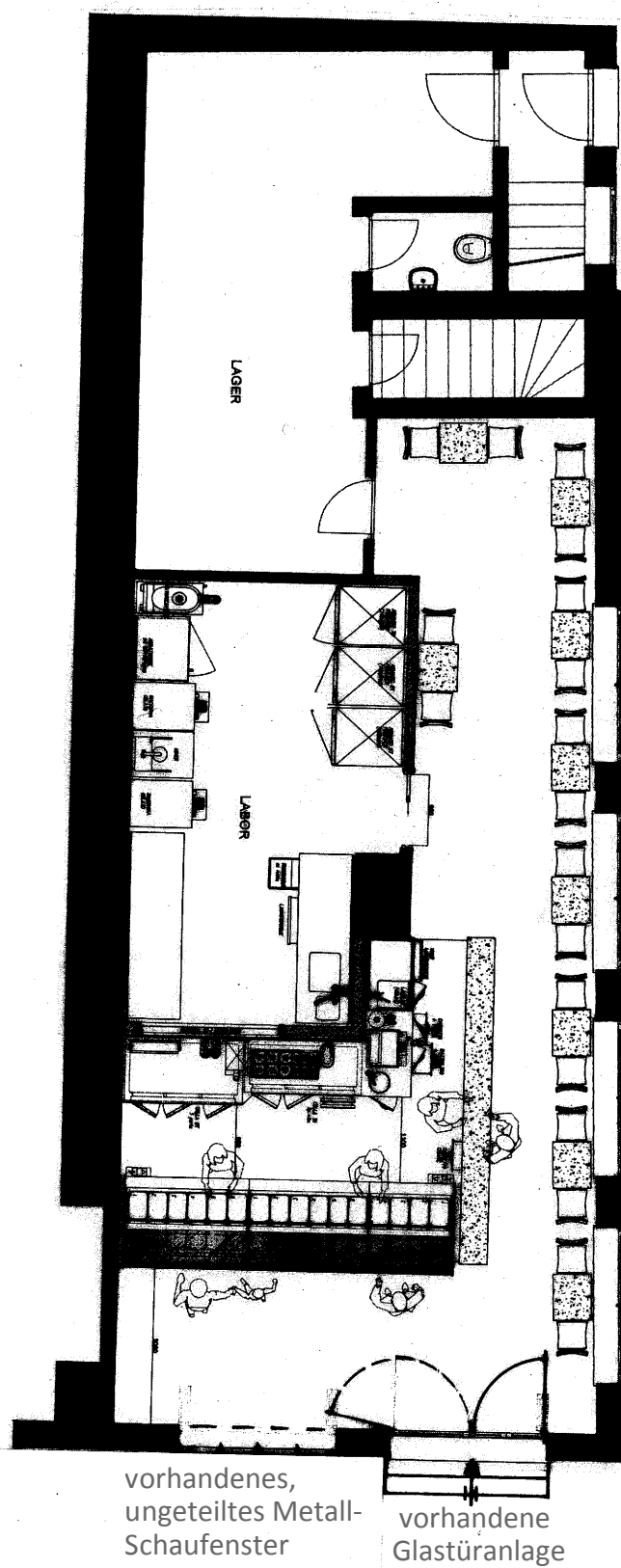
Vorschlag zum Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

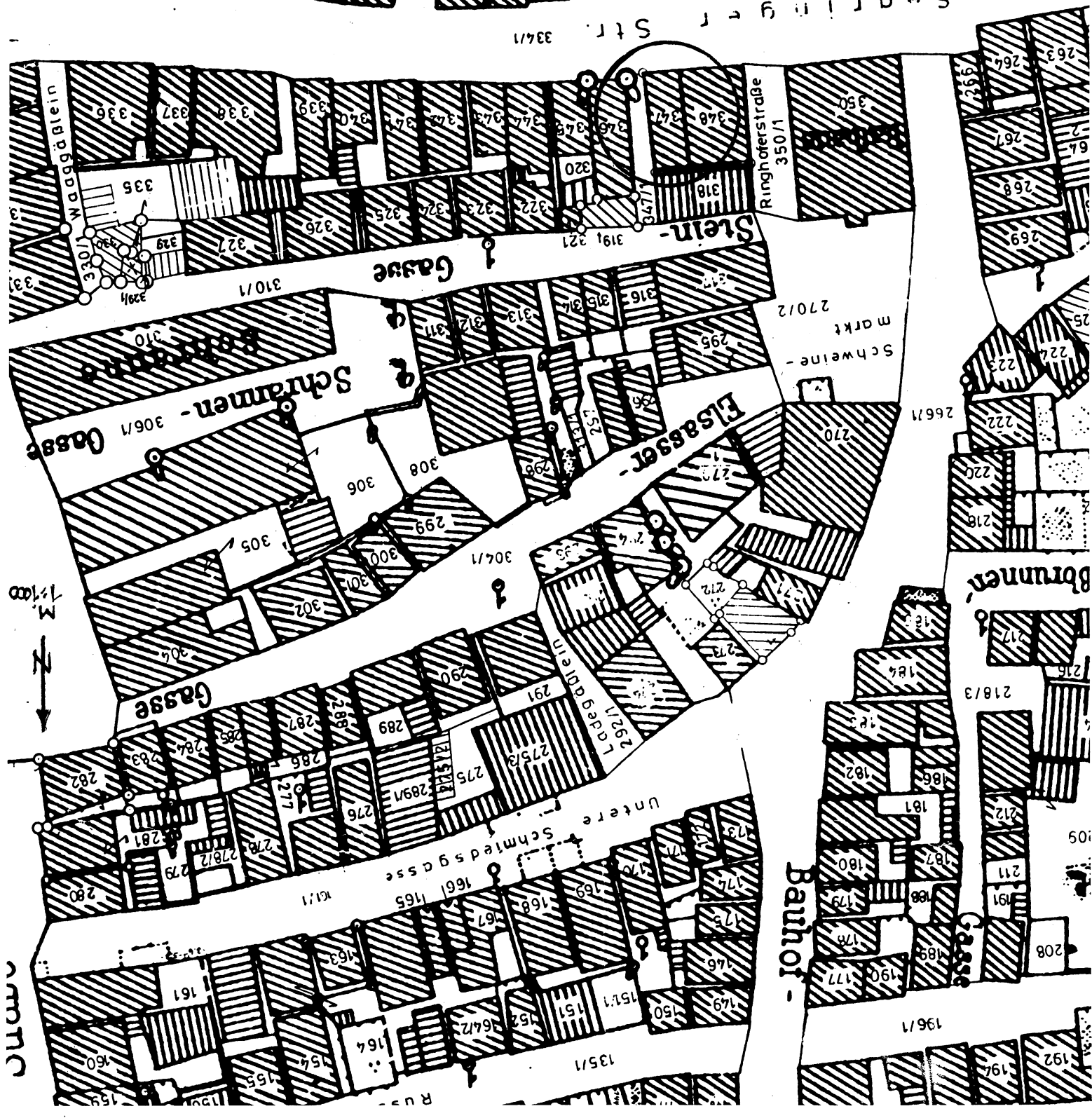
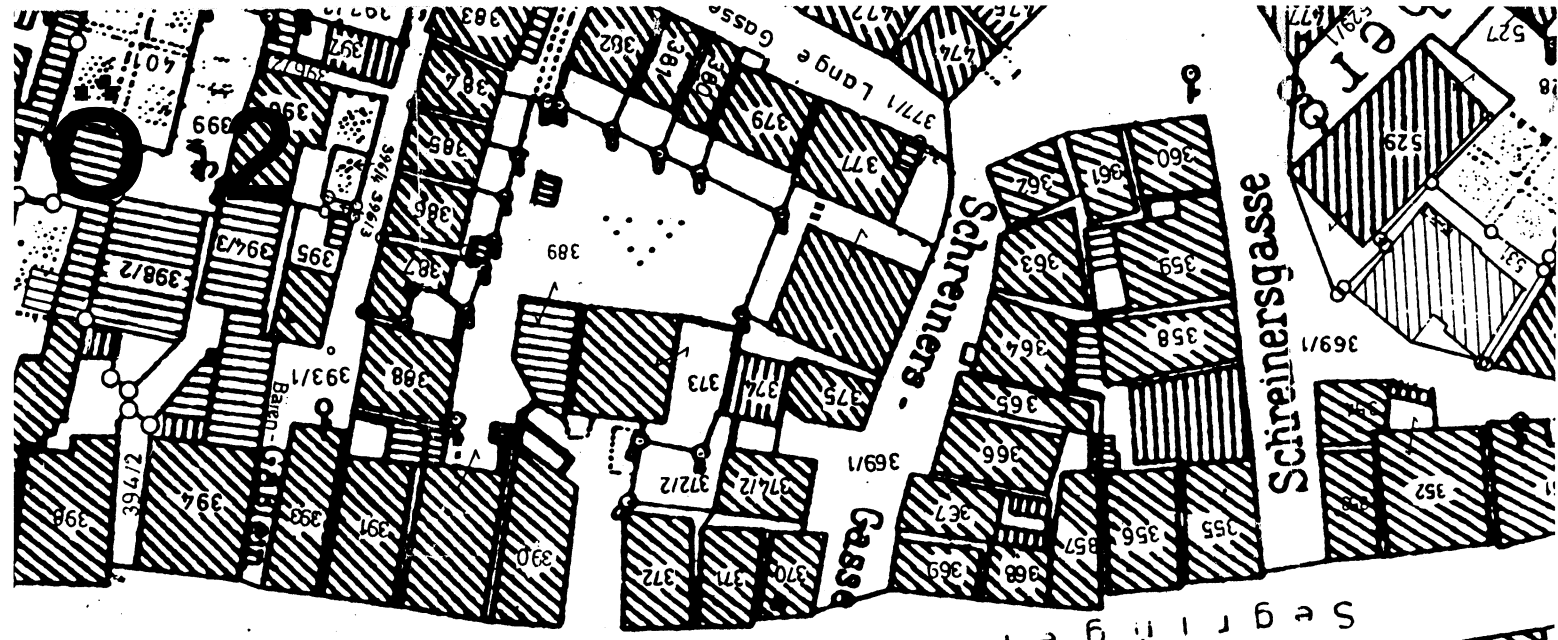
03. Sitzung des Bau-, Grundstücks-
und Umweltausschusses

Tagesordnungspunkt Nr. 2

Ö 2



4 vorhandene,
ungeteilte Metall-Schaufenster
Grösse je ca. 2,10 / 2,30 m (B/H)





Berichterstatter:

Vonhold, Gerhild

Betreff:

Sanierung und Dachgeschoßausbau Anwesen Koppengasse 3,
Dinkelsbühl

Sachverhaltsdarstellung:

Mit Beschluss vom 24.07.2018 hat der Bauausschuss den geplanten Sanierungsmaßnahmen am Anwesen Koppengasse 3 zugestimmt. Nun hat der Bauherr Planunterlagen vorgelegt, die von der damaligen Beschlusslage abweichen. So wurden statt 4 Einzelgauben nun 3 Doppelgauben und 2 Einzelgauben geplant. Die Gauben sind größtenteils in der Gebäudemitte angeordnet und somit nur begrenzt einsehbar. Die Dachliegefenster an der Ostseite orientieren sich an der Balkenlage und sind nicht einsehbar. Im Inneren erfolgten Grundrissänderungen. Der ehemalige, straßenseitige Hauptzugang in der Giebelmitte soll wieder hergestellt und dem Straßenniveau angeglichen werden. Der zuletzt genutzte seitliche Zugang wird zum Nebeneingang. Hier soll die neuzeitliche Treppenanlage mit einer schrägen Blechabdeckung ersetzt werden, die über dem Kellerabgang hochgeklappt werden kann. Im Eingangsbereich innen sollen nachträglich eingezogene Mauern aus Betonstein zurückgebaut werden und mit einer fachwerkartigen Konstruktion, abgestimmt auf die vorhandene Balkenlage, ersetzt werden. Im Bereich der Treppenanlage werden 3 nachträglich eingebaute WC-Räume entfernt. Der ursprüngliche Treppenraum wird als vertikale Raumabfolge und als Zwischenbereich zwischen Vorder- und Hinterhaus wieder erfahrbar gemacht. Gestalterische Veränderungen erfolgten auch im Terrassenbereich. Die ehemaligen Fensteröffnungen im EG sind als Korbbögen noch abzulesen und sollen wieder hergestellt werden. Die vorhandene Natursteinmauer im Nordwesten wird fachgerecht saniert und soll innenseitig gedämmt werden. Im Übrigen wird auf die beiliegende Beschreibung verwiesen. Für die beiden neuen Dachgeschosseinheiten sind 2 Stellplätze bei der Stadt abzulösen. Eine dendrochronologische Untersuchung hat ergeben, dass die Dachstühle im Hinterhaus auf 1403 und im Vorderhaus auf 1699 datiert sind. Das Landesamt für Denkmalpflege wurde am Verfahren noch einmal beteiligt. Mit den Veränderungen gegenüber der Vorplanung besteht Einverständnis. Anlagen: Planzeichnungen, Beschreibung

Vorschlag zum Beschluss:

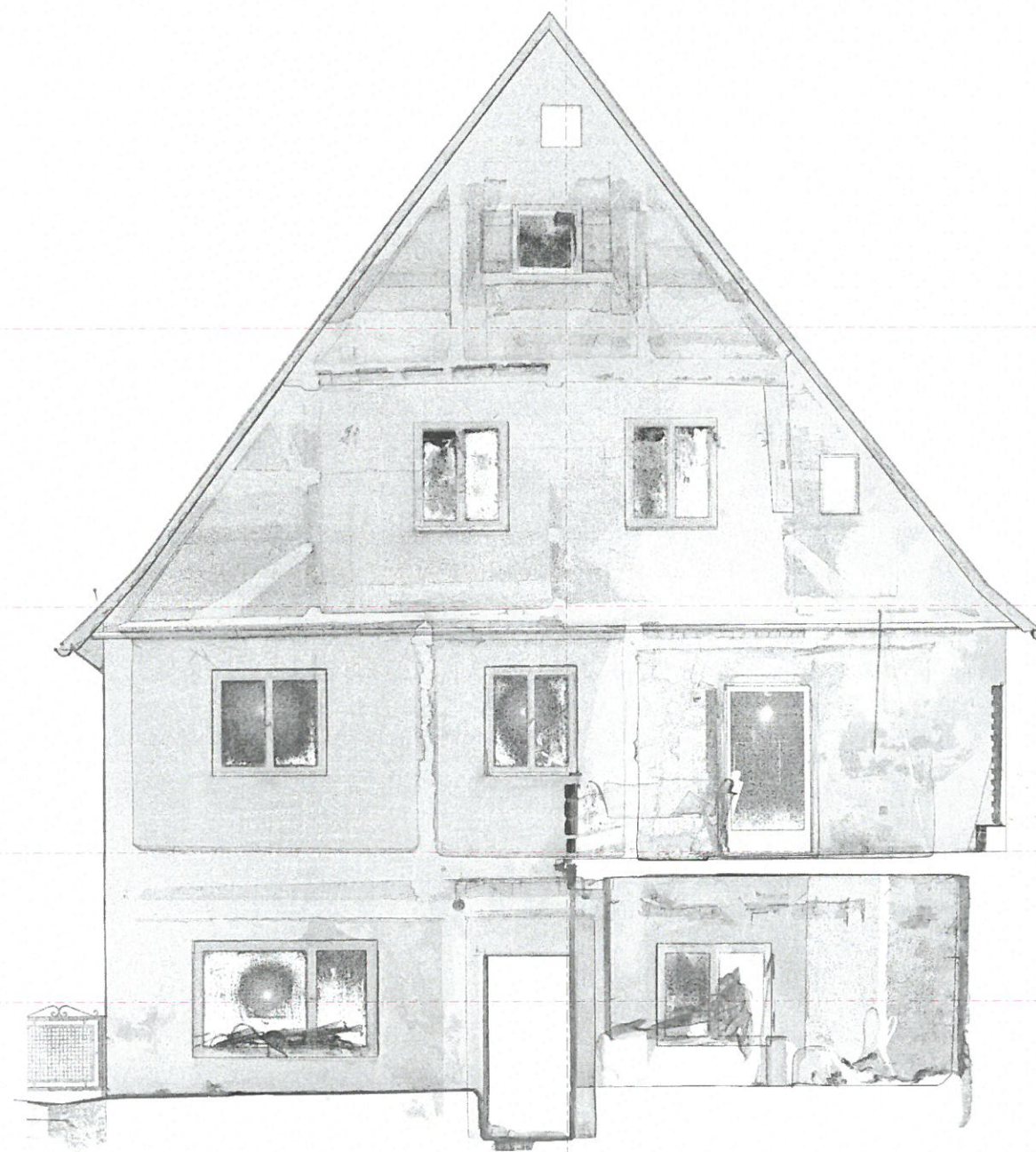
Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.



Bestandsplan
Ansicht 1

Maßstab: 1 : 50

Gefertigt: 30.10.2018



▼ DG2 - OK FFB = +9,886

▼ DG1 - OK FFB = +6,856

▼ OG2 - OK FFB = +4,189

▼ OG1 - OK FFB = +2,564

▼ EG - OK FFB = +0,000

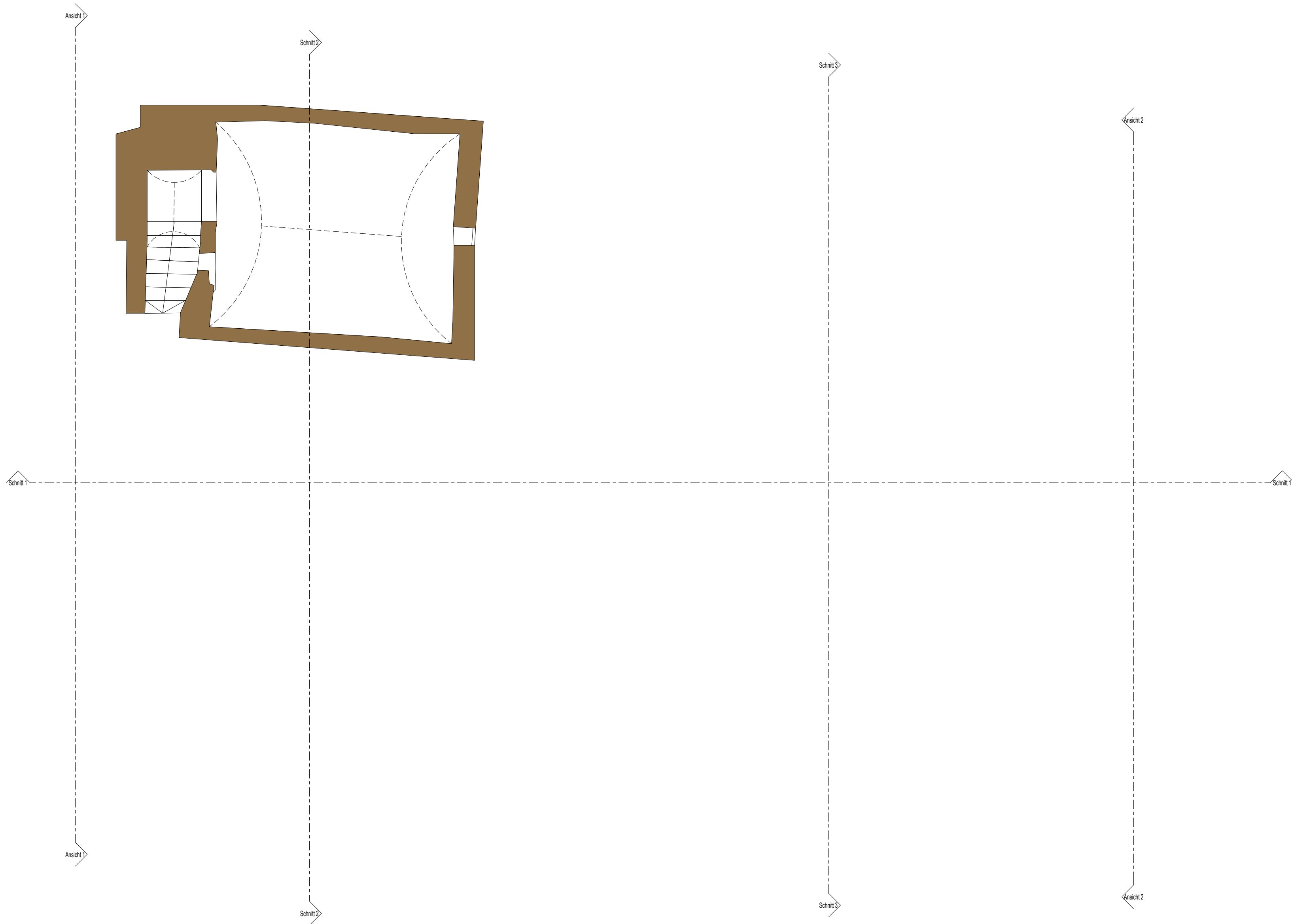
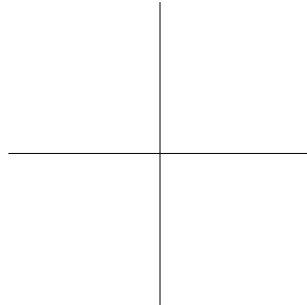
▼ UG1 - OK FFB = -2,275

Bestandsplan
Ansicht 2

Maßstab: 1 : 50

Gefertigt: 30.10.2018



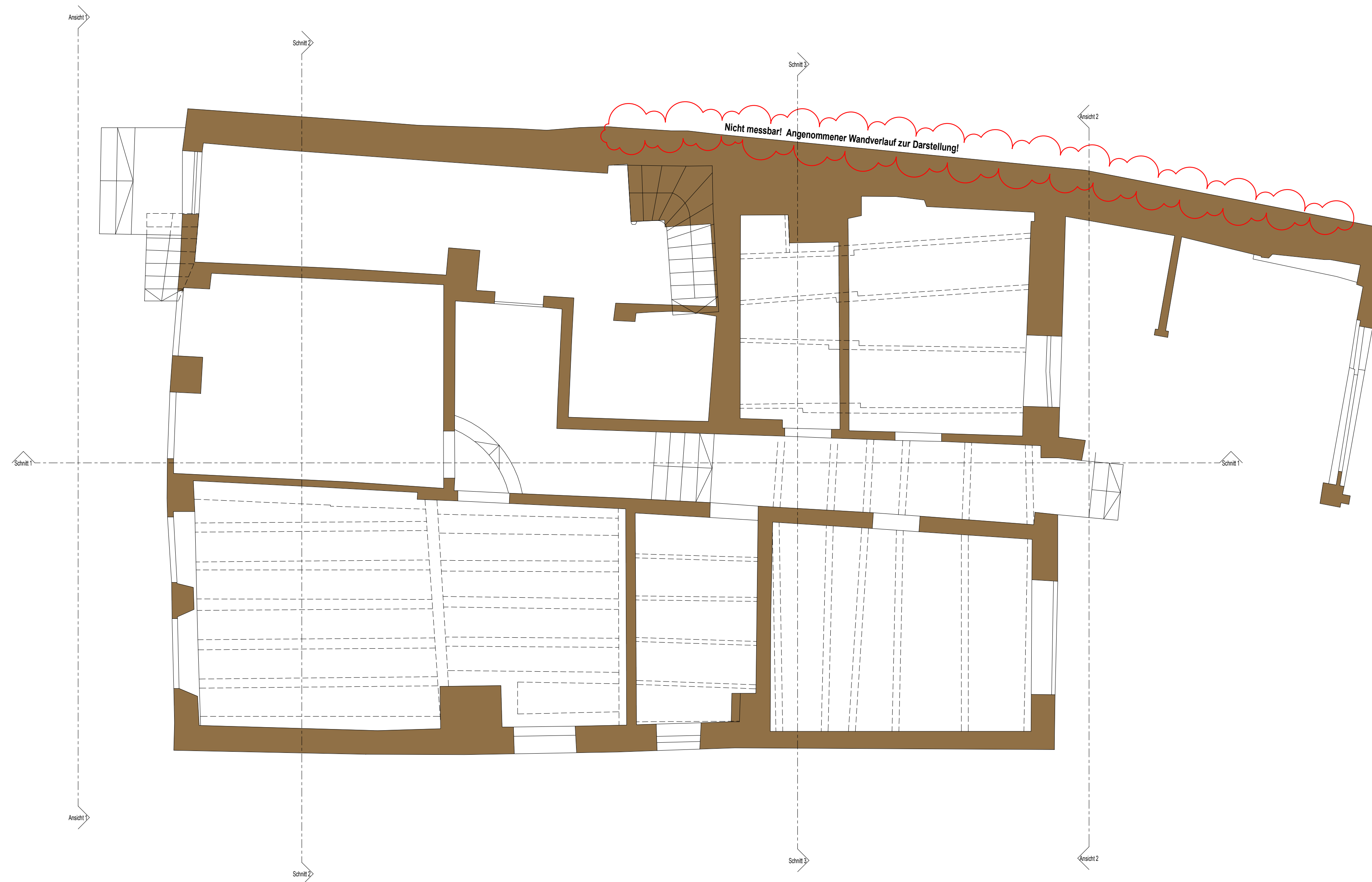
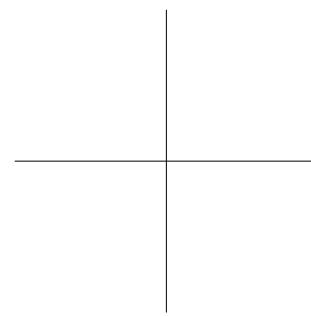


Bestandsplan
UG
Dinkelsbühl, Koppengasse 3

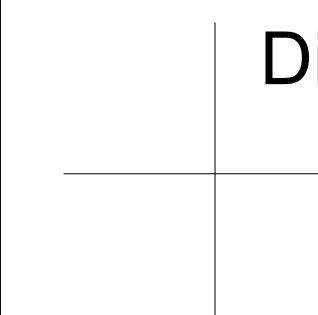
Maßstab: 1 : 50

Gefertigt: 30.10.2018

Projektnr.: [REDACTED]



Bestandsplan
Erdgeschoss
Dinkelsbühl, Koppengasse 3

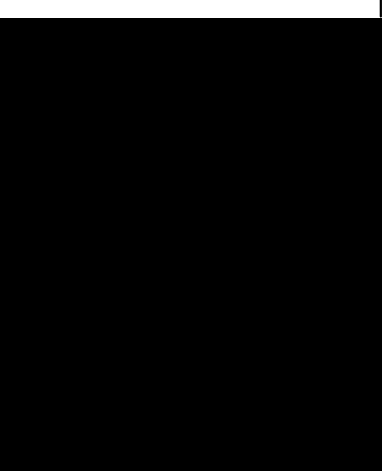


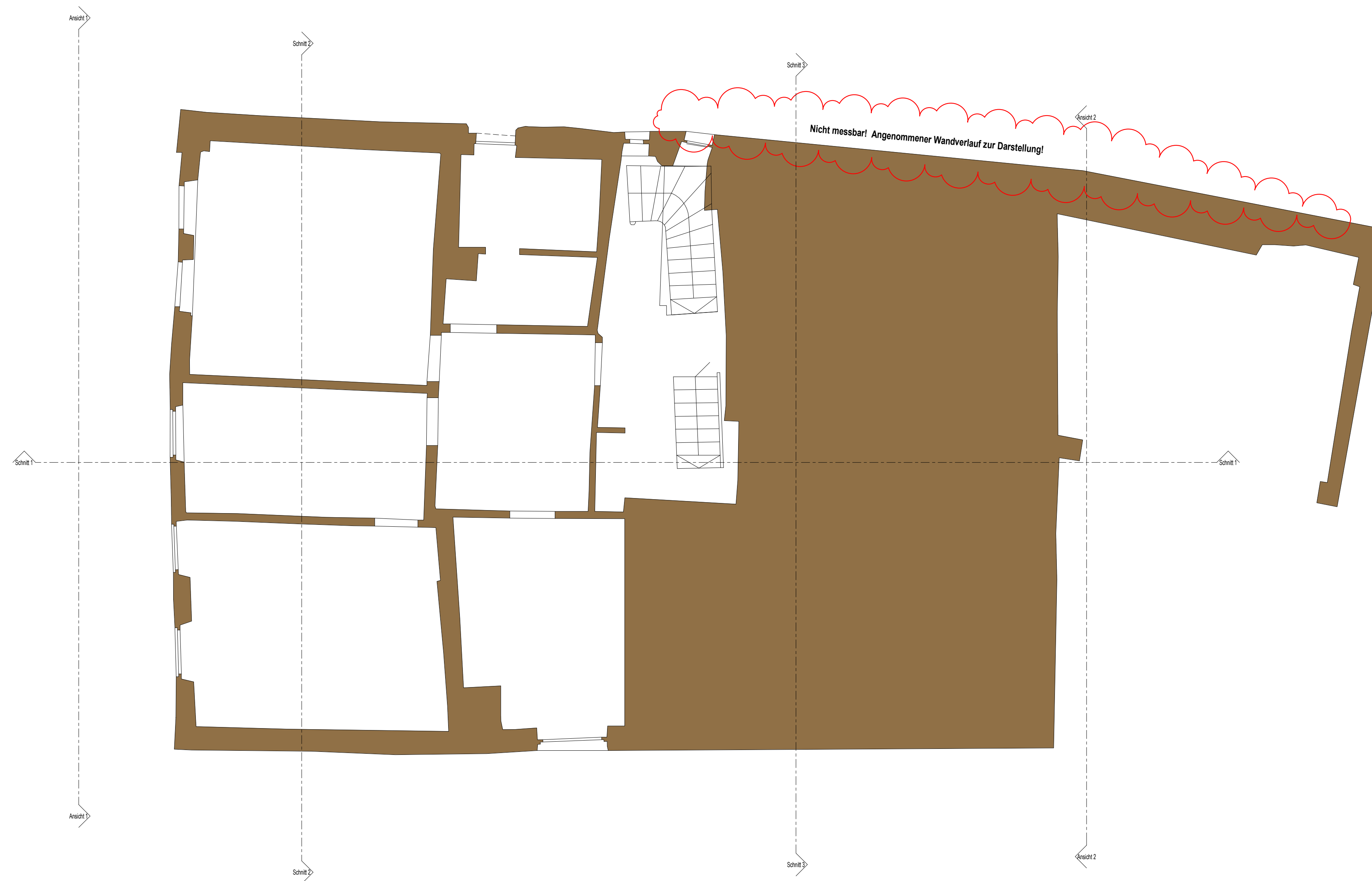
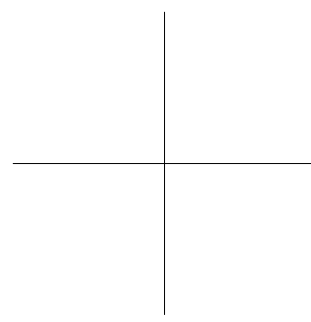
Maßstab: 1 : 50

Projektnr.: [REDACTED]



Gefertigt: 30.10.2018



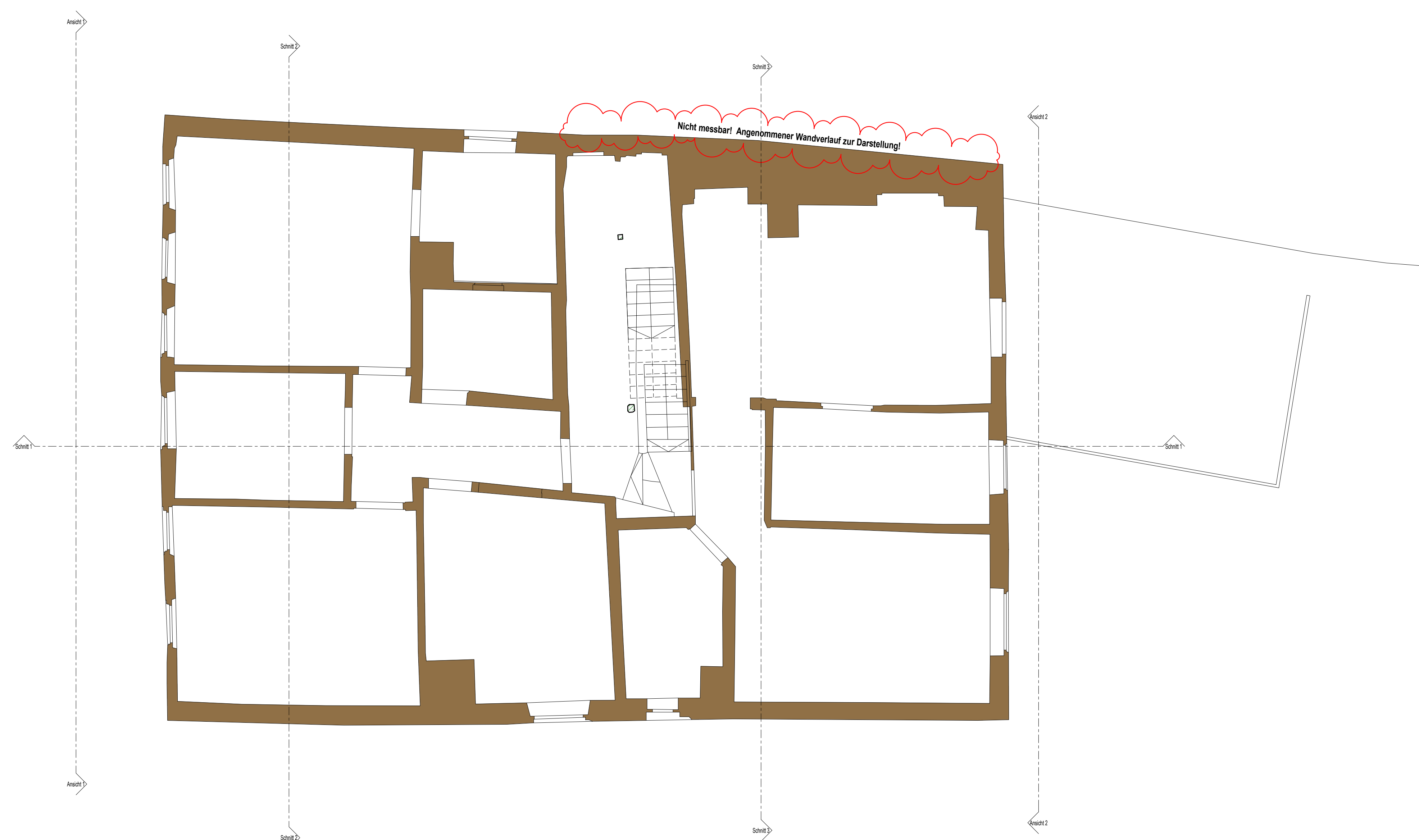


Bestandsplan
1. Obergeschoss
Dinkelsbühl, Koppengasse 3

Maßstab: 1 : 50

Projektnr.: [REDACTED]

Gefertigt: 30.10.2018

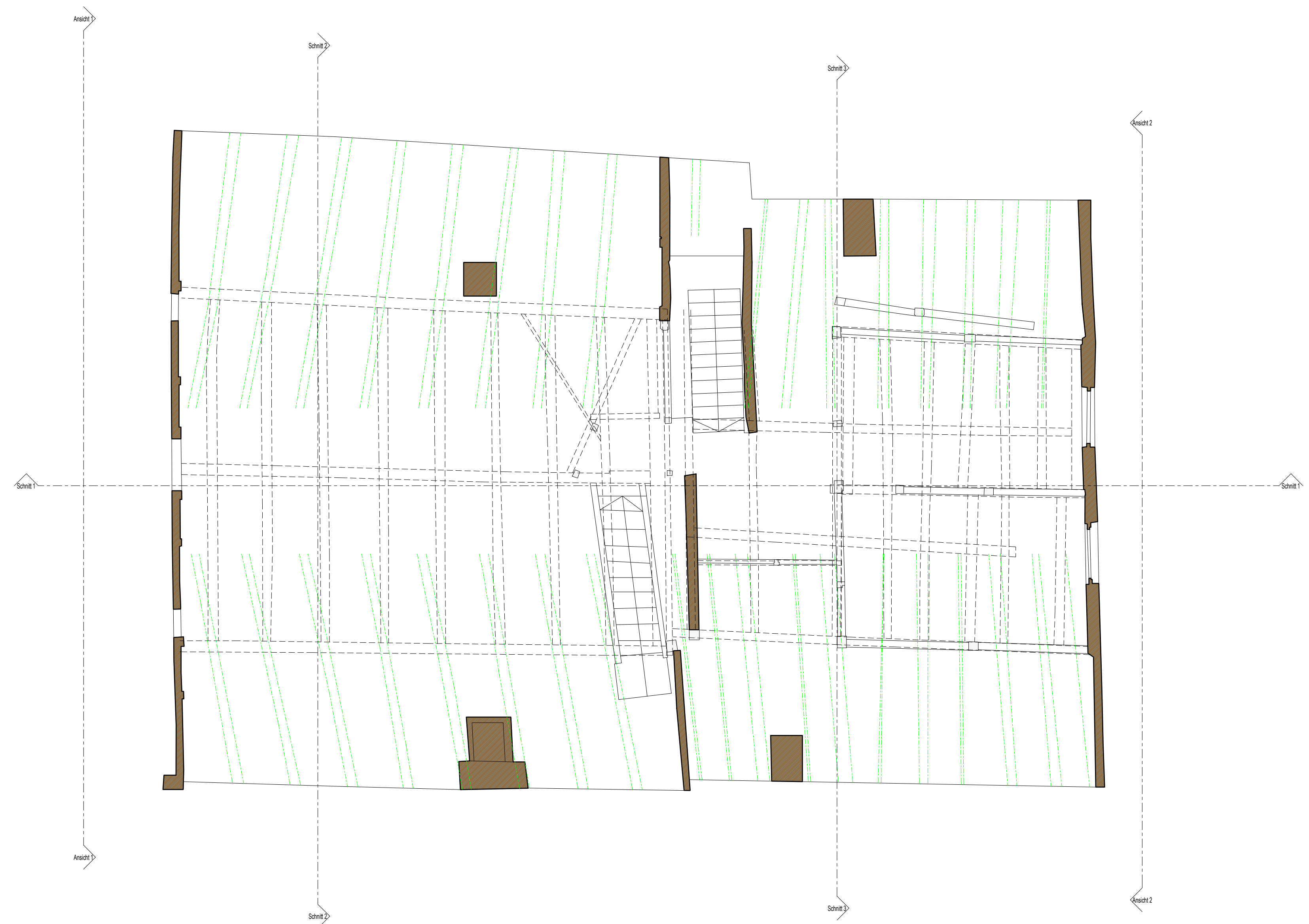


Bestandsplan
2. Obergeschoss
Dinkelsbühl, Koppengasse 3

Maßstab: 1 : 50

Projektnr.: [REDACTED]

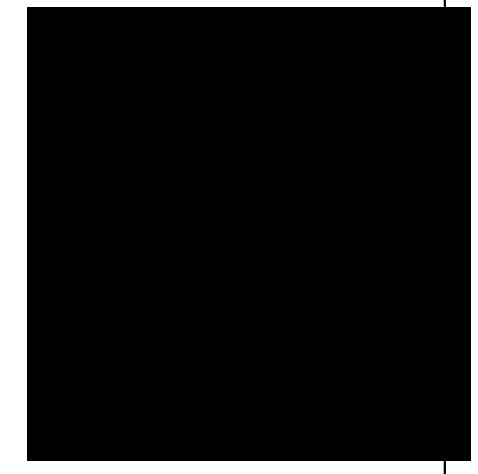
Gefertigt: 30.10.2018

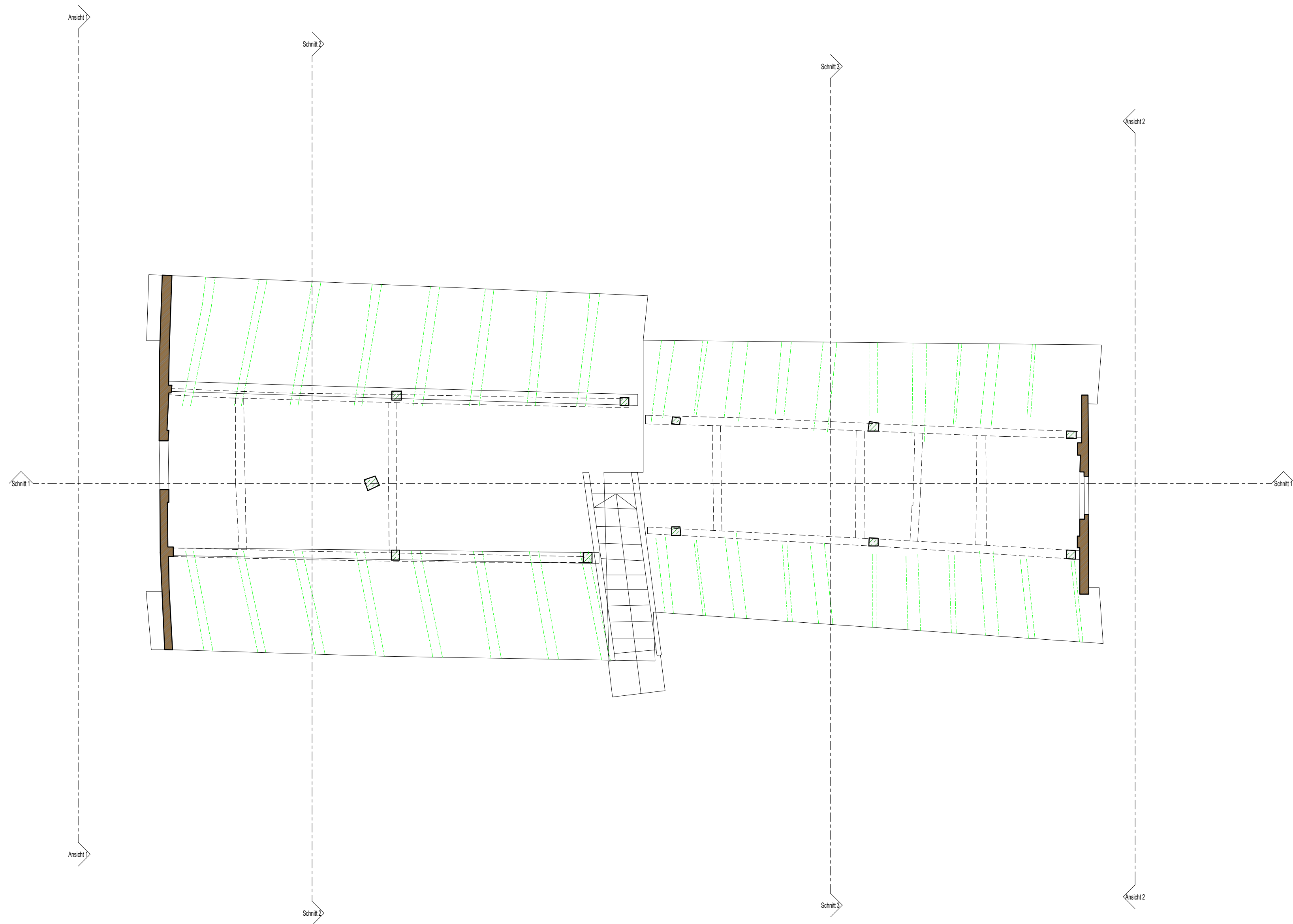


Bestandsplan
1. Dachgeschoss
Dinkelsbühl, Koppengasse 3

Maßstab: 1 : 50
Projektnr.: [REDACTED]

Gefertigt: 30.10.2018



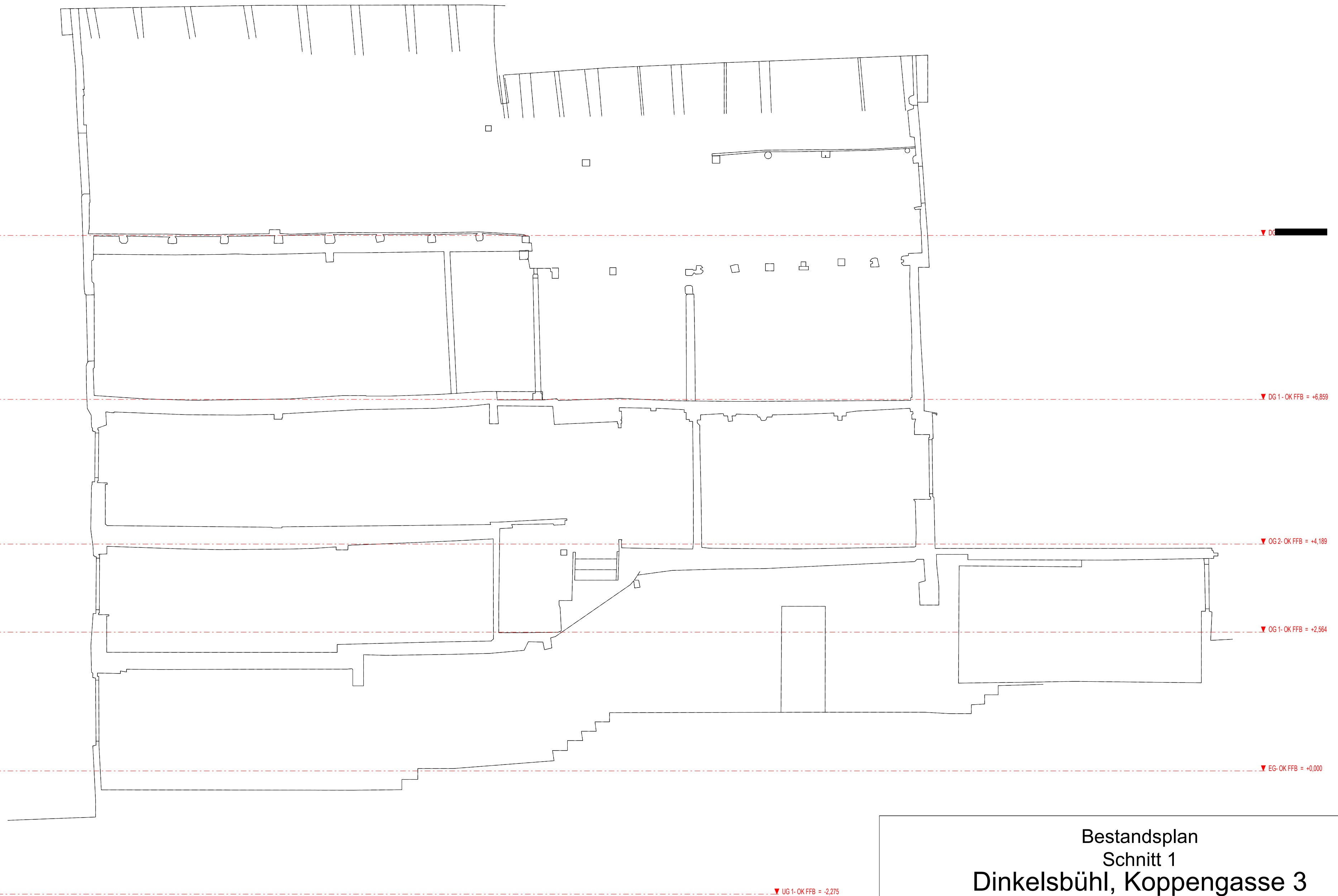


Bestandsplan
2. Dachgeschoss
Dinkelsbühl, Koppengasse 3

Maßstab: 1 : 50

Projektnr.: [REDACTED]

Gefertigt: 30.10.2018

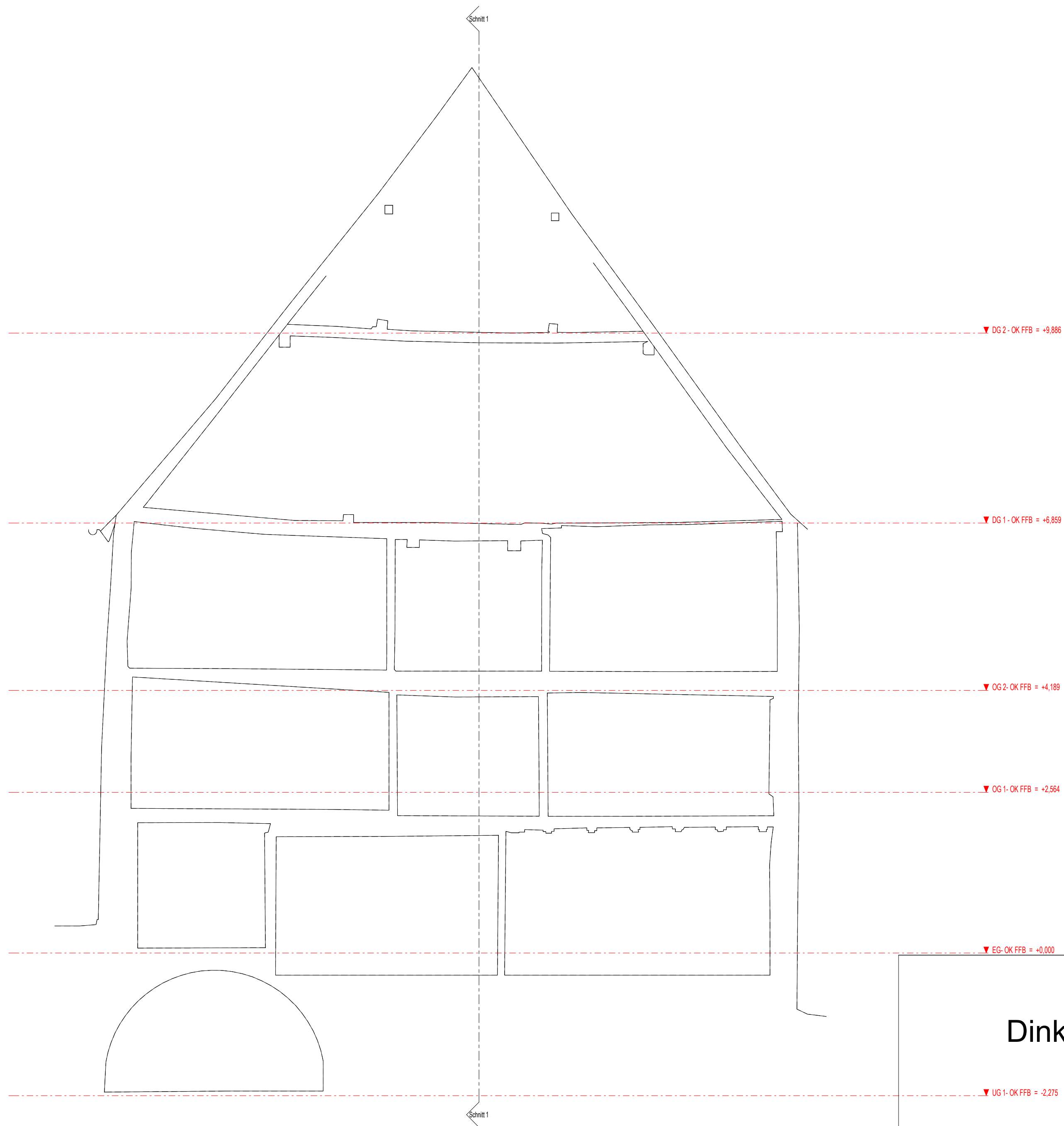


Bestandsplan
Schnitt 1
Dinkelsbühl, Koppengasse 3

1 : 50

2

30.10.2018



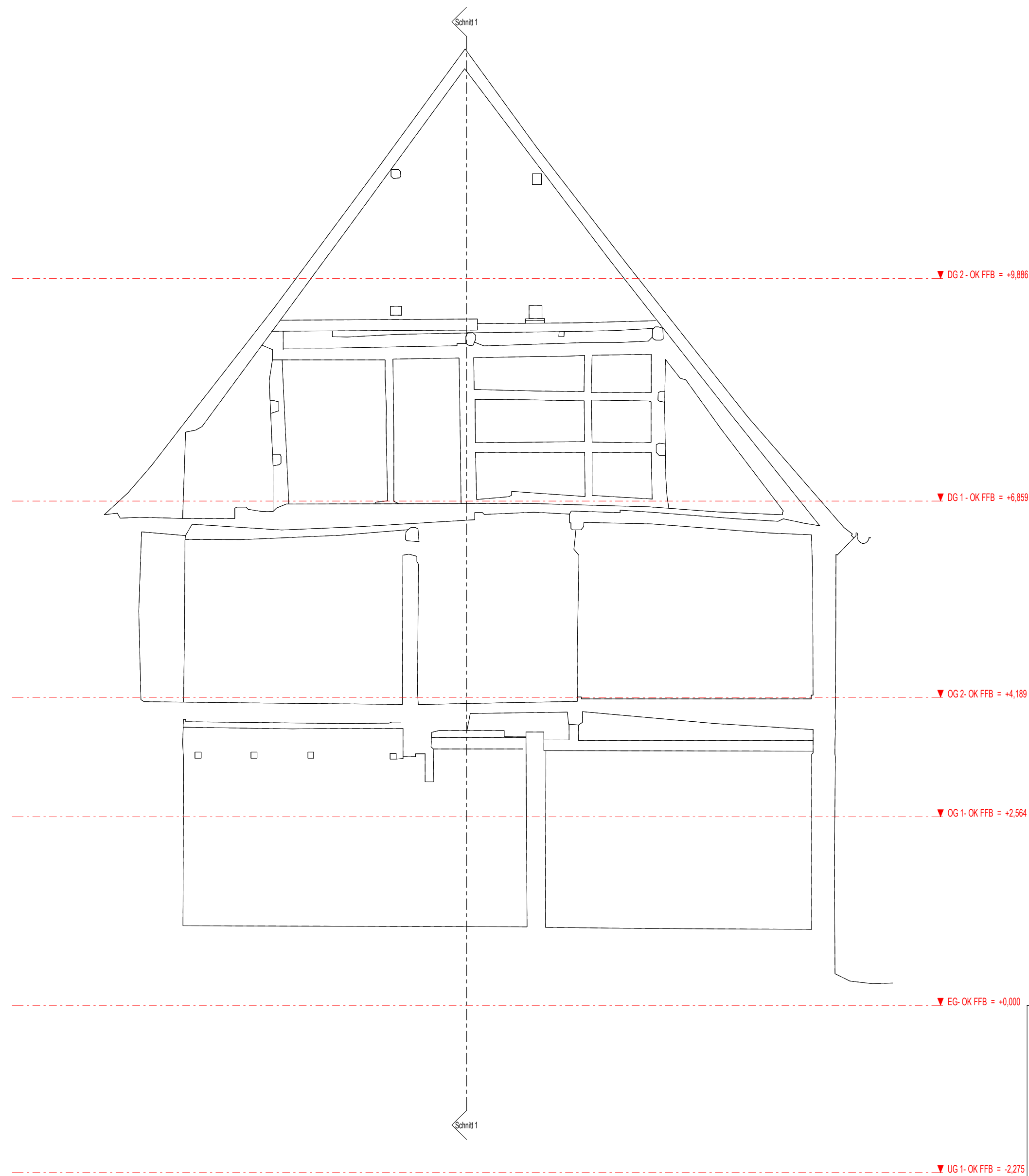
Bestandsplan
Schnitt 2
Dinkelsbühl, Koppengasse 3



Gefertigt: 30.10.2018

Maßstab: 1 : 50

Projektnr.: [REDACTED]



Bestandsplan
Schnitt 3
Dinkelsbühl, Koppengasse 3



Maßstab: 1 : 50

Projektnr.: [REDACTED]

Gefertigt: 30.10.2018



Erläuterungen zur Eingabeplanung (Tektur 25.03.2019)

Gesamtmaßnahme

Die Baumaßnahme Koppengasse 3 beinhaltet die energetische, statische und brandschutztechnische Sanierung und altersgerechte Umbaumaßnahmen des bestehenden Wohnhauses. Dabei werden im Vorderhaus 4 Wohneinheiten geschaffen. Im EG wird eine kleine Stудиowohnung rechts vom Eingang ausgebildet. Die bisherigen stockwerksweise vorhandenen Wohneinheiten im 1.OG und im 2.OG sollen nun als Galeriewohnungen mit interner Erschließung und mit in Teilen offen gelegter Balkenlage ausgebildet werden. Dadurch werden die Bereiche mit geringen Raumhöhen von 2,0 m im 1.OG minimiert und intern mit der etwas günstigeren Zimmerhöhe von 2,2 m im 2.OG verbunden. Das bisher nicht ausgebaute Dachgeschoss soll ebenso als Galeriewohnung ausgebaut werden. Dabei wird die vorhandene Dachstuhlkonstruktion inkl. Seilwinde unverändert erhalten. Im Hinterhaus soll eine größere Wohneinheit über zwei Geschosse sowie den zwei Ebenen im Dachgeschoss geschaffen werden. Zusätzlich soll im Gartenbereich der Raum unter der bestehenden Terrasse ausgebaut werden.

Erschließung

Der ehemalige, straßenseitige Hauptzugang in Giebelmitte soll wiederhergestellt und dem Straßenniveau angeglichen werden. Der zuletzt genutzte seitliche Zugang wird zum Nebeneingang. Hier soll die neuzeitliche Treppenanlage mit einer schrägen Blechabdeckung ersetzt werden, die über dem Kellerabgang hochgeklappt werden kann. Im Eingangsbereich innen sollen nachträglich eingezogene Mauern aus Betonstein rückgebaut und mit einer fachwerkartigen Konstruktion, abgestimmt auf die noch vorhandene ältere Balkenlage, ersetzt werden. Es entsteht ein Art Vorplatz unmittelbar nach dem Eingang. Über eine neue Bodenluke soll das Kellergewölbe hausintern erschlossen werden. Im Bereich der Treppenanlage werden 3 (!) nachträglich eingebaute WC-Räume entfernt. Der ursprüngliche Treppenraum wird als vertikale Raumabfolge und als „Zwischenbereich“ zwischen Vorder- und Hinterhaus wieder erfahrbar.

Mauerwerk

Die Nord- und Ostfassade des Hinterhauses wurde vollständig mit Ziegel- und Betonmauerwerk saniert. Dieses Mauerwerk soll mit einer außenliegenden Dämmung versehen werden. Die ehemaligen Fensteröffnungen Nordfassade EG sind als Korbbögen noch abzulesen und sollen wiederhergestellt werden. Die vorhandene Natursteinmauer im Nordwesten wird fachgerecht saniert und soll innenseitig gedämmt werden. Die Flurwände Rückgebäude EG sind ebenfalls in Betonstein erneuert worden. Es ist geplant, diese teilweise rückzubauen und die Balkenlage fachgerecht zu ertüchtigen.

Fachwerkkonstruktion

Die Fachwerkkonstruktion ist im EG nur noch kleinteilig vorhanden und teilweise in sehr baufälligen Zustand. Die Schadstellen sollen möglichst baugleich instandgesetzt werden.

Die Innenwände der Wohnungen 1.OG und 2.OG Vorder- und Hinterhaus sind größtenteils mit Mauerwerk erneuert worden. Diese sollen rückgebaut und mit neuen Fachwerkwänden und Holzstützen, abgestimmt auf die Achsen der Unterzüge bzw. der Balkenlage ersetzt werden.

Die Dachstühle des Vorder- und Hinterhauses sollen nahezu unverändert erhalten werden. Schadhafte Hölzer werden fachgerecht ausgetauscht. Aussteifende Maßnahmen sollen zimmermannsgerecht ausgeführt werden. Die Sparrenlage des Hinterhauses muss wegen der großen Sparrenweite mit zusätzlichen Sparren ertüchtigt werden.

Der Südgiebel wird als Putzfassade erhalten und mit einer innenliegenden Dämmung versehen. Dabei werden die Fenster im Dachgiebel innenseitig vor die vorhandenen Luken gesetzt.

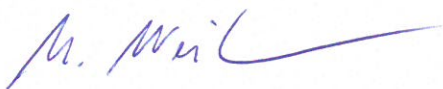
Fenster

Neue Fenster bzw. der Austausch von Fenstern werden nach der Baugestaltsatzung ausgeführt. Im Winkel werden Brandschutzverglasungen je nach Anforderungen eingebaut.

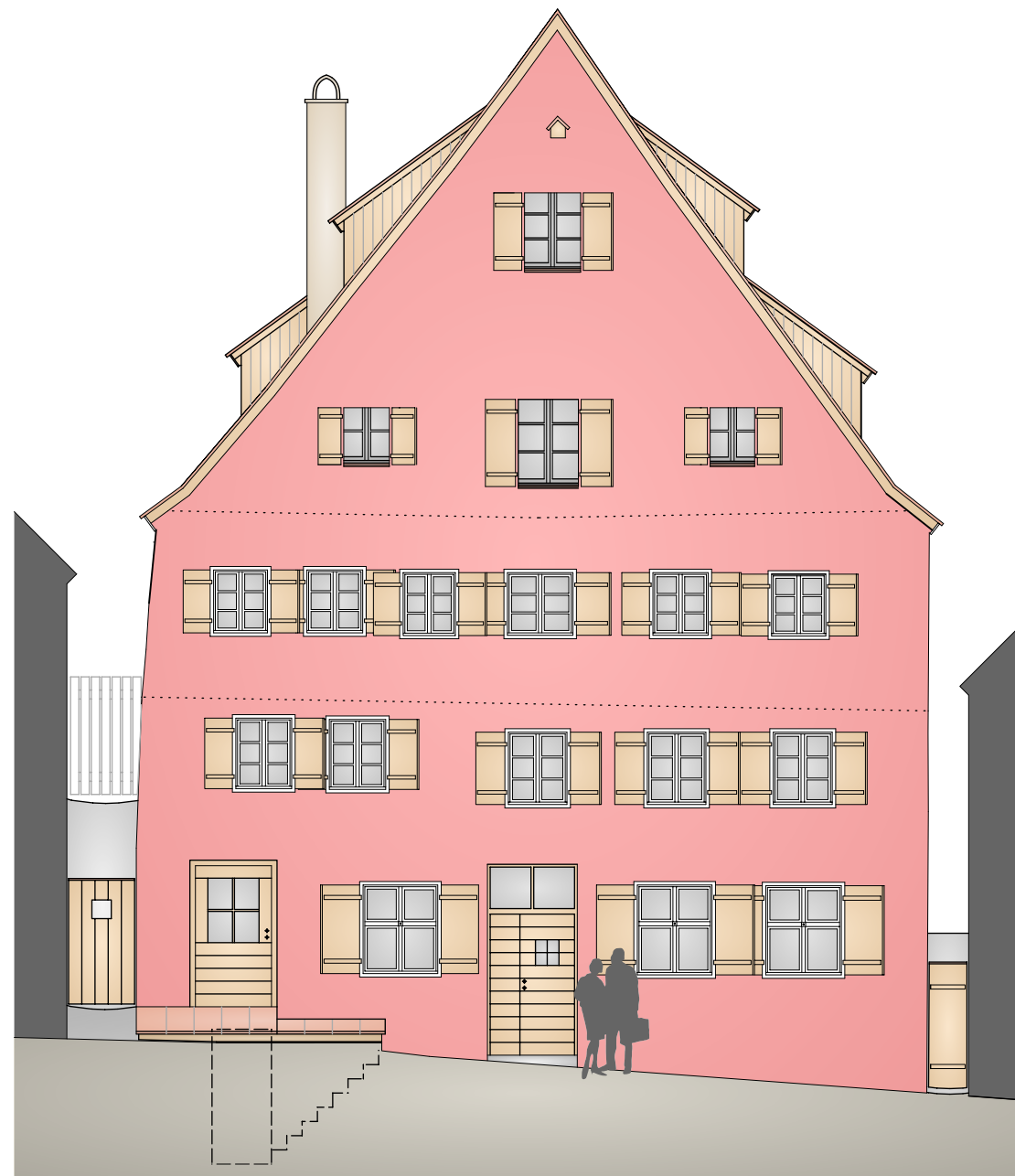
Dachaufbauten

Die Gauben sind größtenteils in der Gebäudemitte angeordnet und so von öffentlichen Bereichen nicht einsehbar. Das Dachflächenfenster an der Ostseite des Hinterhauses orientiert sich an der Balkenlage und liegt innerhalb der zulässigen Größe für eine Doppelgaube. Dieser Bereich ist ebenfalls nicht einsehbar.

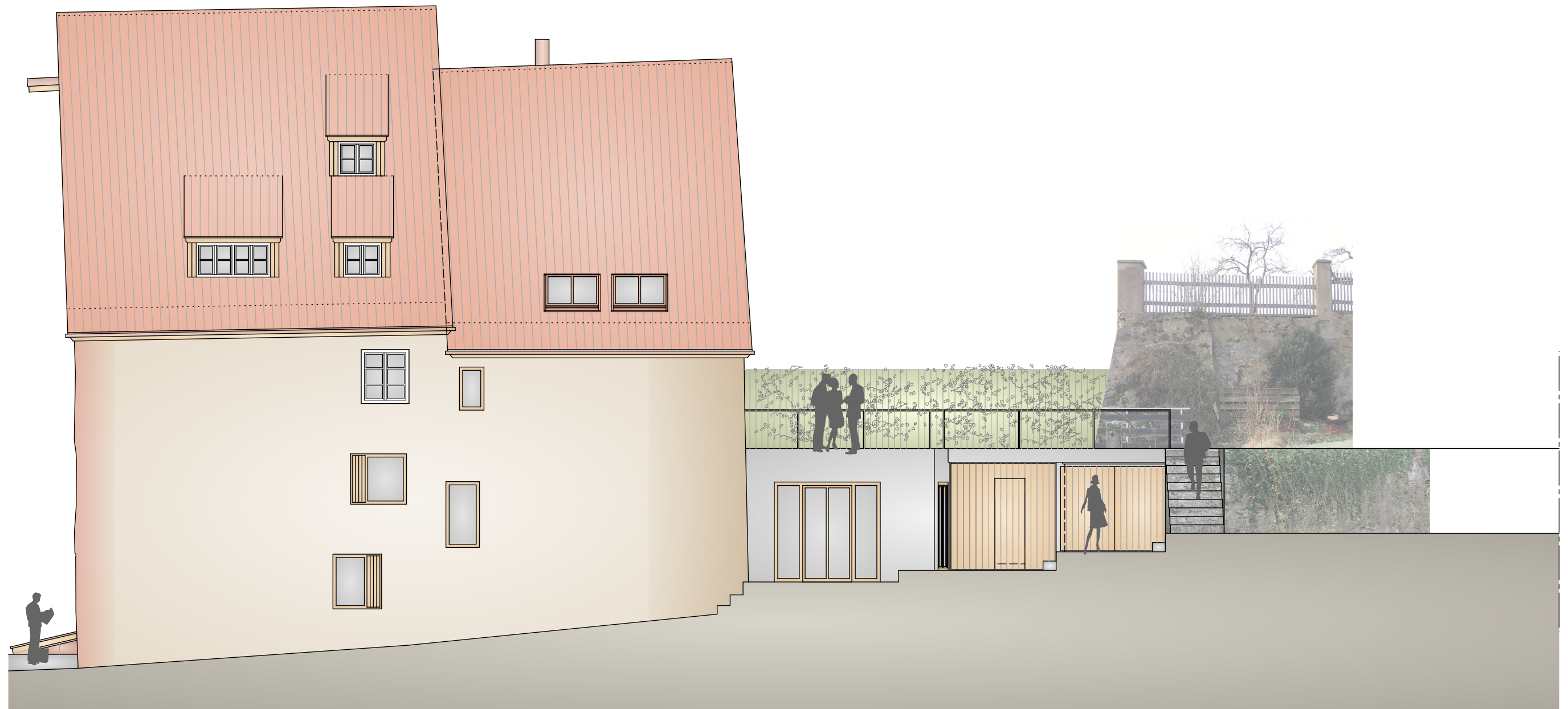
Der neue Kamin an der Westseite des Hinterhauses soll als runder Kamin mit Kupferbekleidung ausgeführt werden.



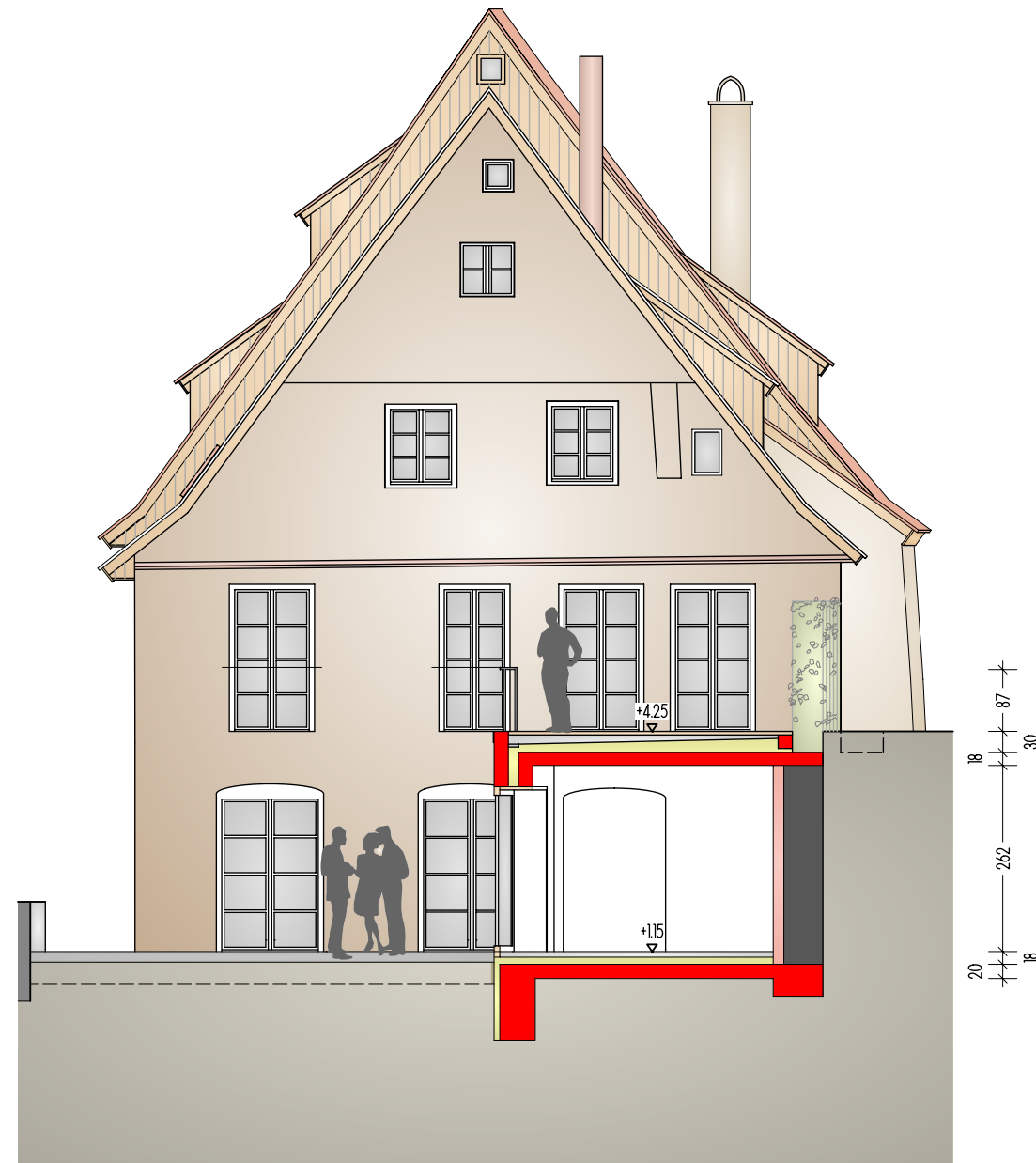
Dipl. Ing. M. Weiermann



ANSICHT VON SÜDEN

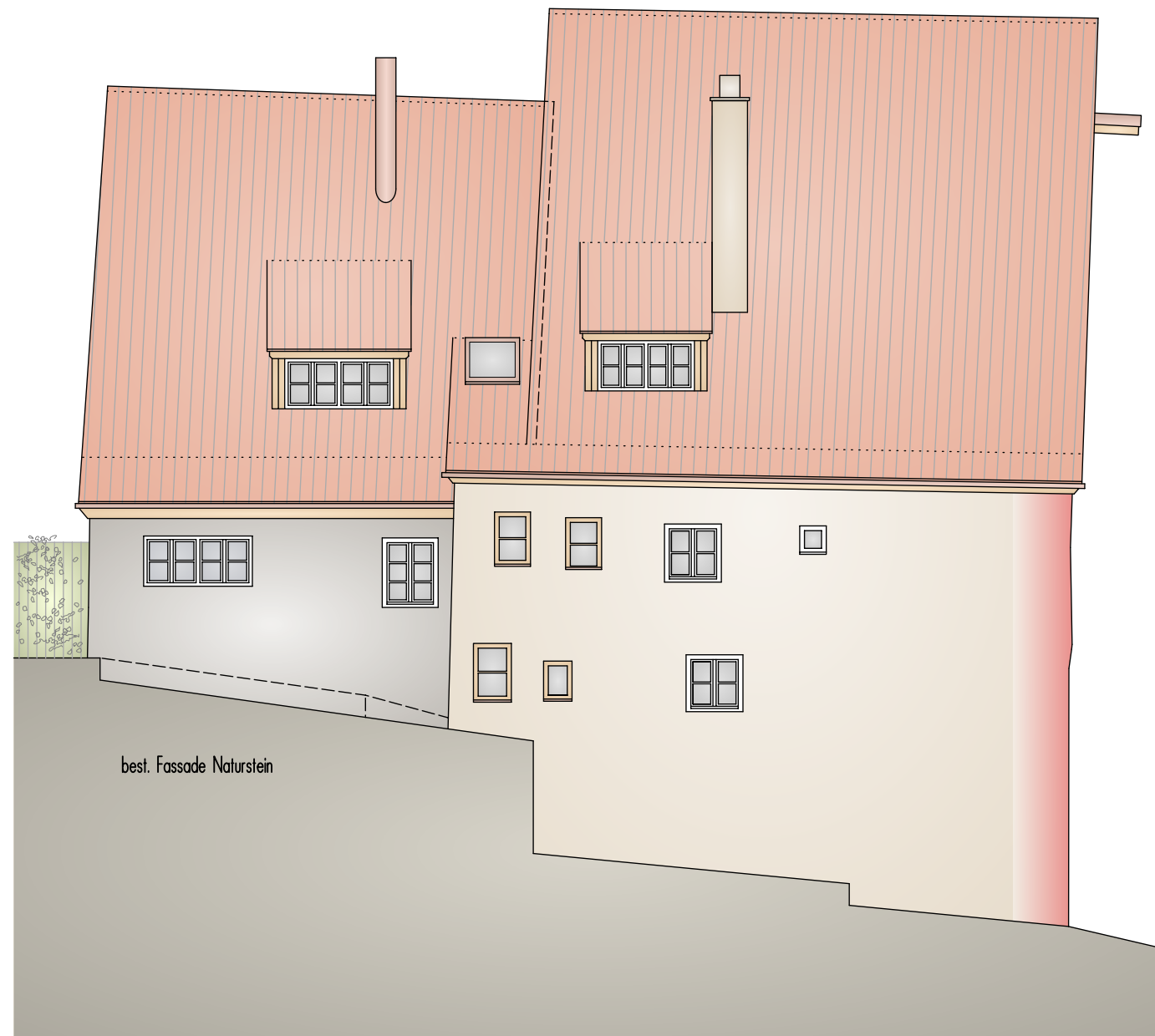


ANSICHT VON OSTEN

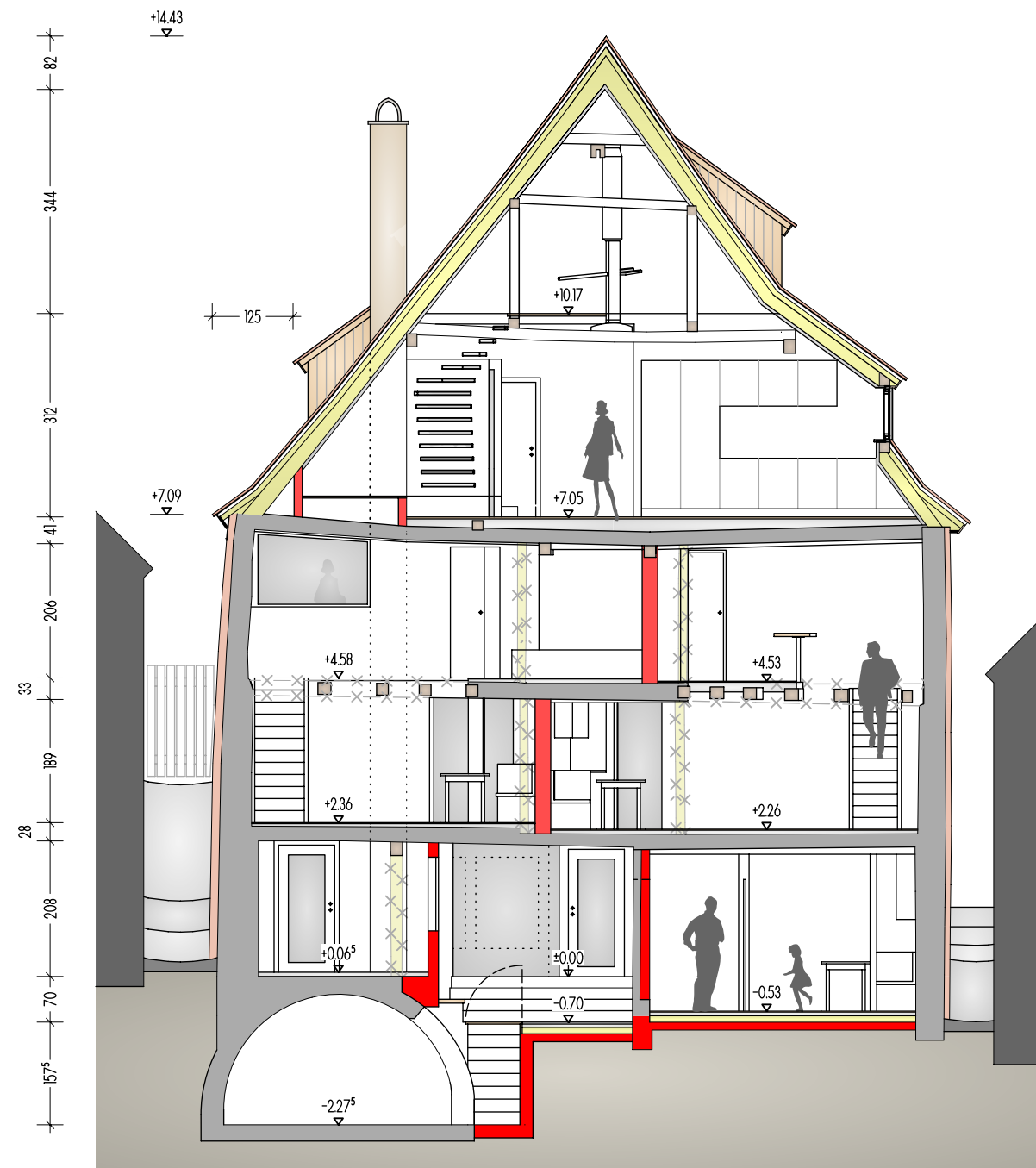


ANSICHT VON NORDEN

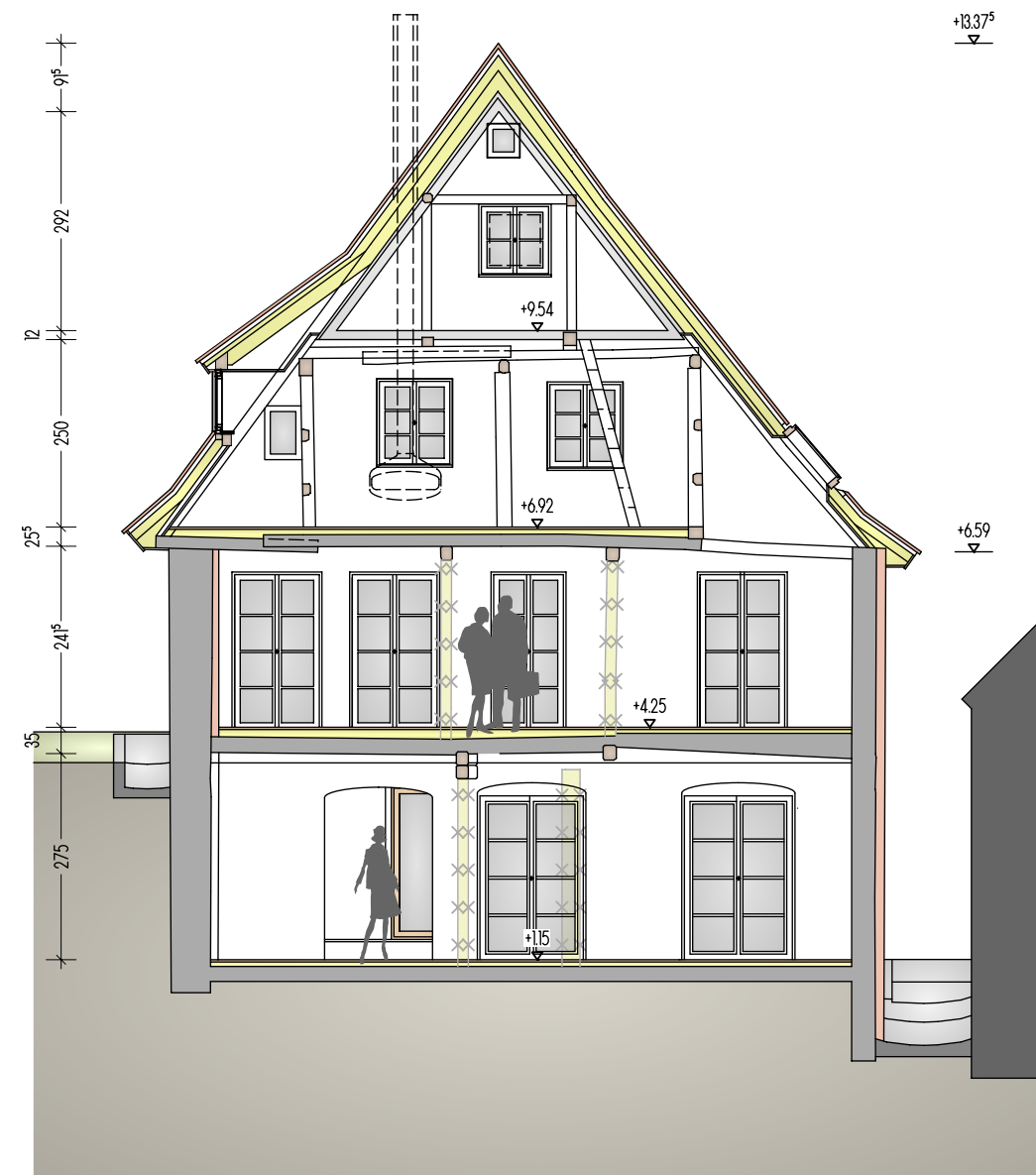
SNITT ANBAU



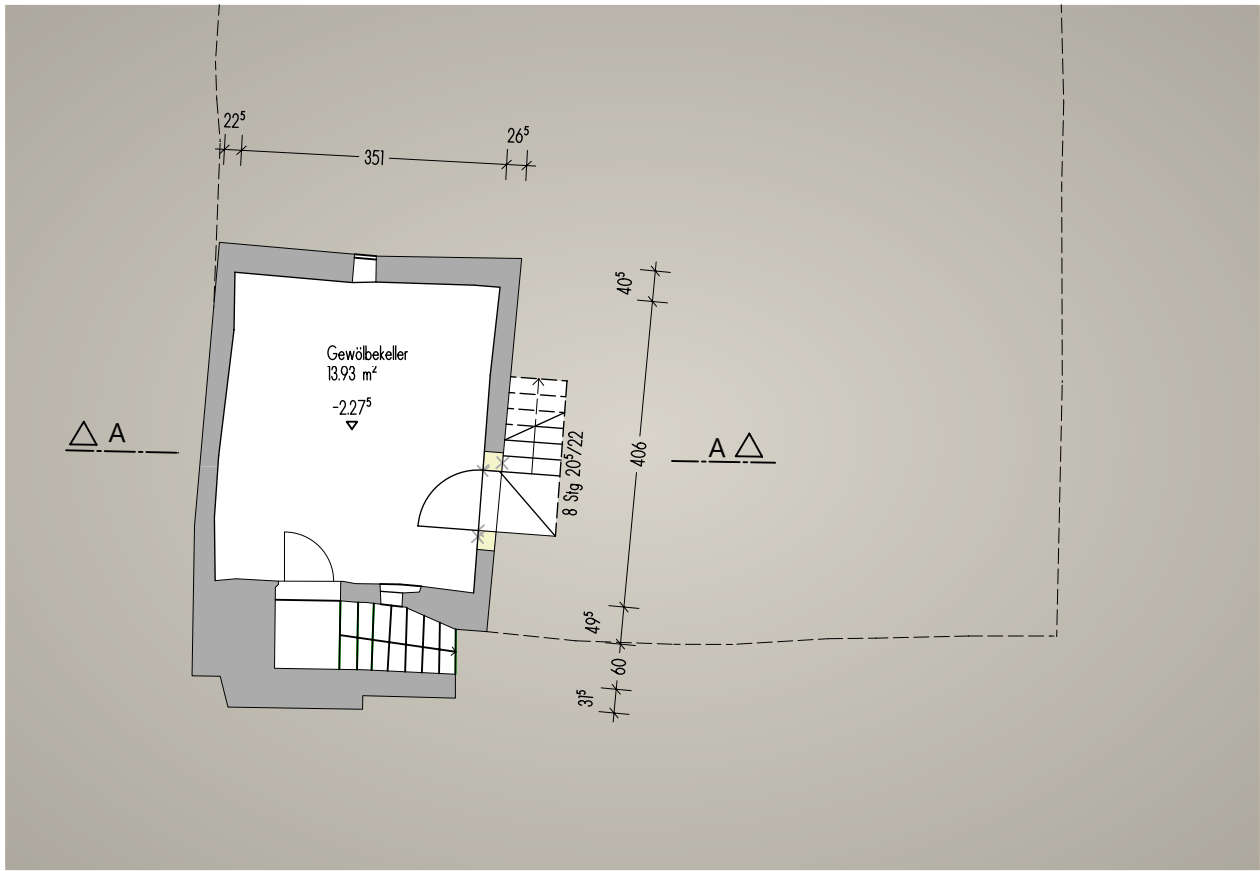
ANSICHT VON WESTEN



SCHNITT A-A



SCHNITT B-B

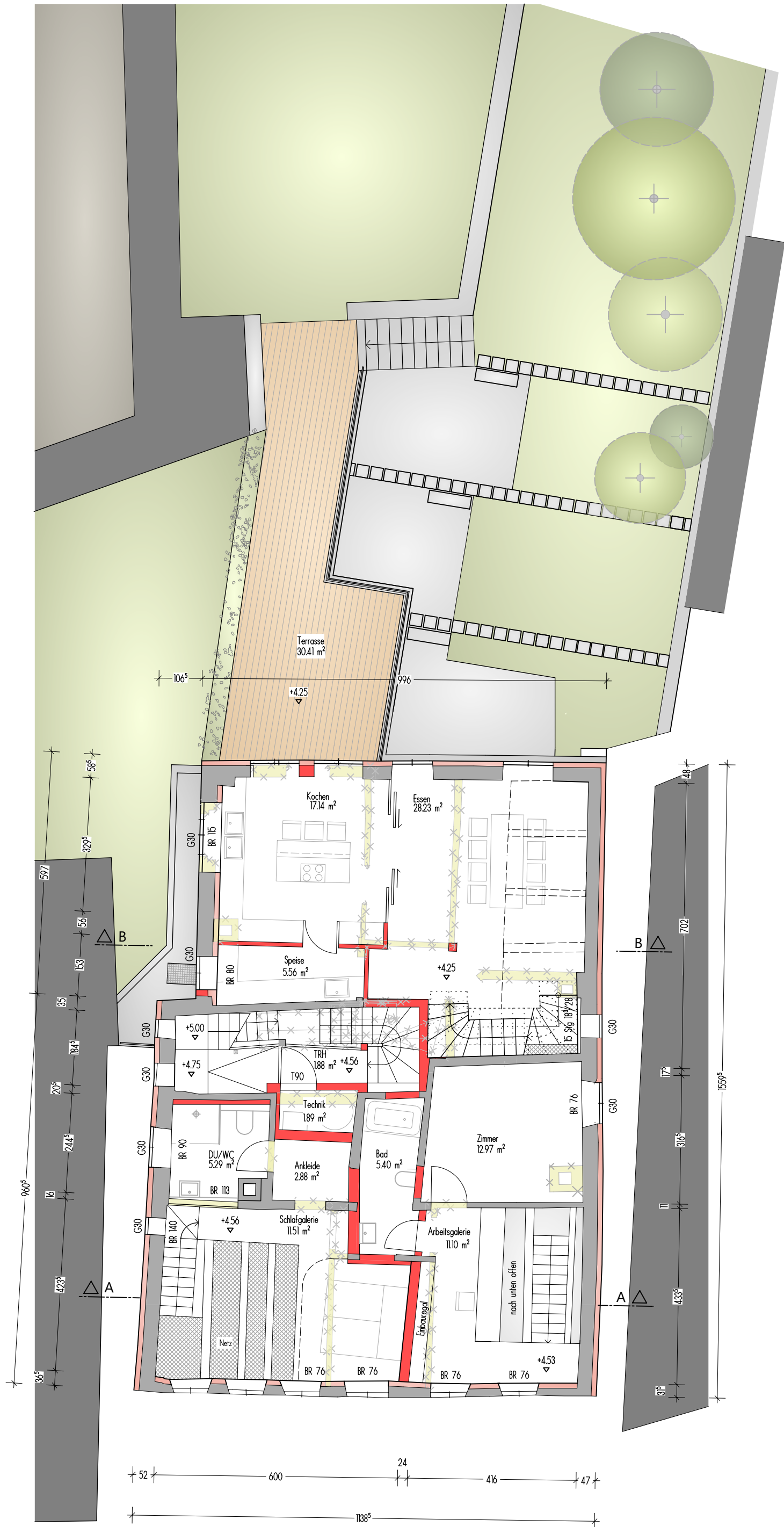


GEWÖLBEKELLER

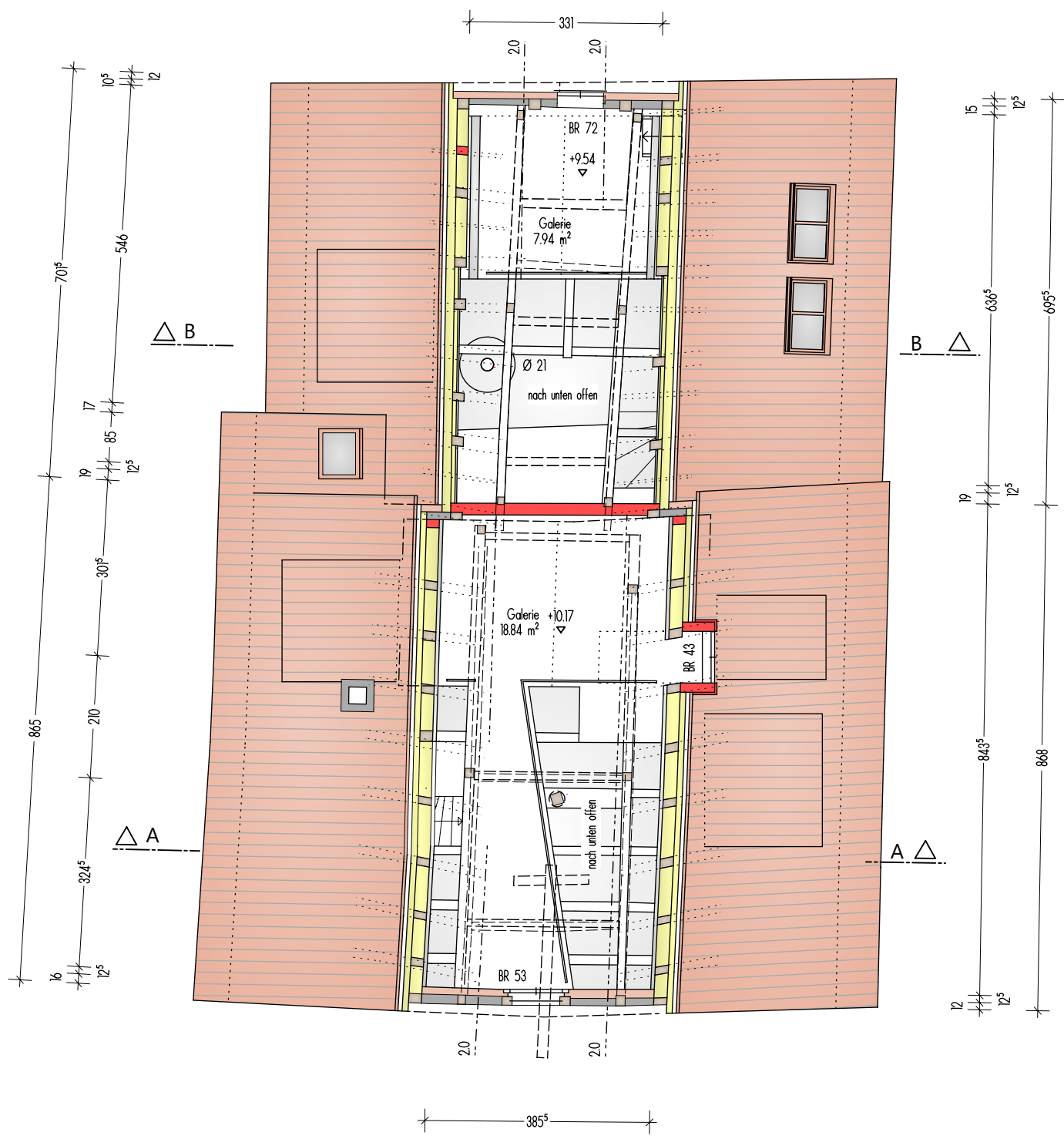


ERDGESCHOSS



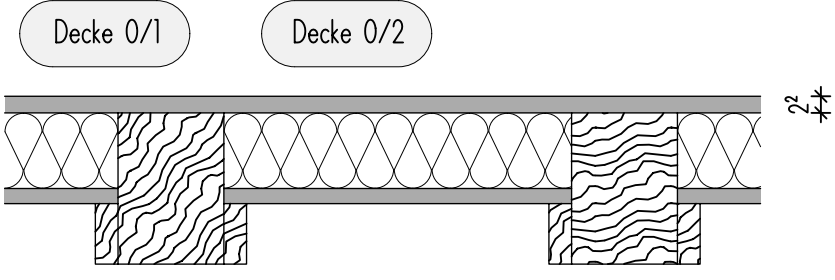






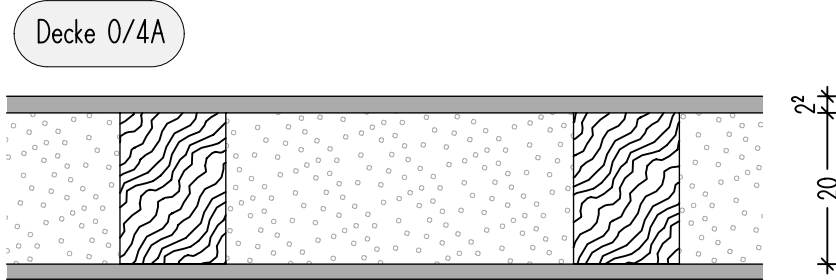
2. DACHGESCHOSS

Deckenaufbauten M 1/10

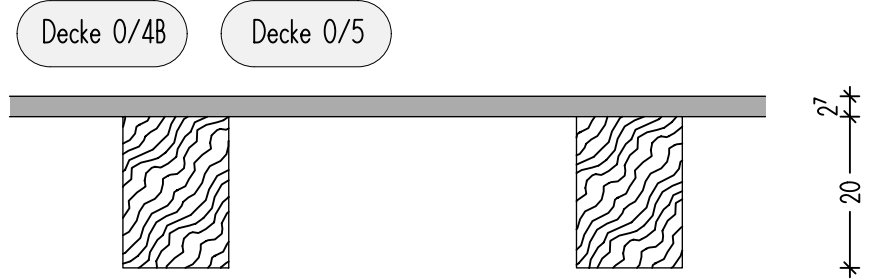


Abgeh. Decke

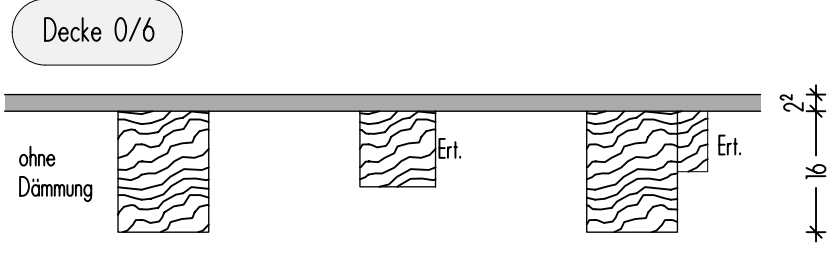
Dielung : Holzschalung 22 mm
Dämmung : Mineralwolle
Bretter 22mm
Balkenabstand : 31,5-70 cm
Balkenquerschnitt ; Breite: 11,5-14 cm; H= ??



Dielung: Holzschalung 22 mm
Schüttung
Bretterschalung mit Putz
Balkenabstand: 84-126 cm
Balkenquerschnitt: 20/17



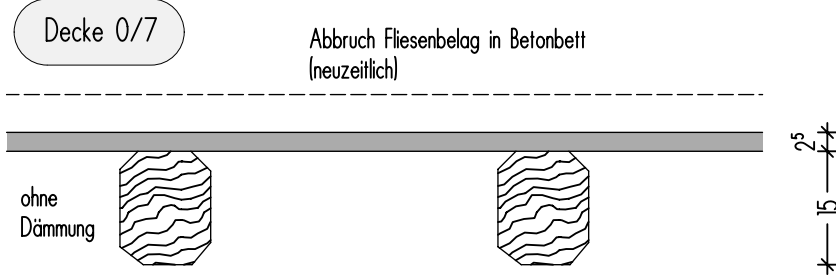
Dielung: Holzschalung 27 mm
Balkenabstand: 95-126 cm
Balkenquerschnitt: 20/18 cm



ohne Dämmung

Abbruch Brettschalung
Deckenputz

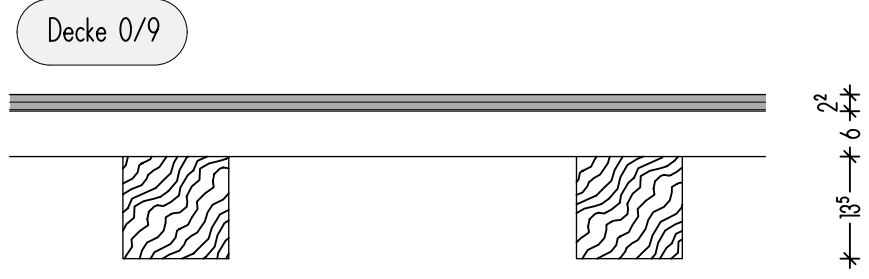
Dielung: Holzschalung 22 mm
Balkenlage mit neuzeitlicher Ertüchtigung
Balkenabstand: 44-80 cm
Balkenquerschnitt: 16/13 cm



Abbruch Fliesenbelag in Betonbett
(neuzeitlich)

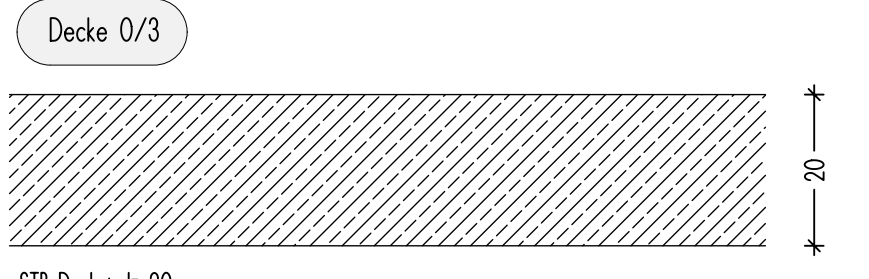
ohne Dämmung

Dielung: Holzschalung 25 mm
Balkenabstand: 47cm
Balkenquerschnitt: 15/14,5



Abgeh. Decke

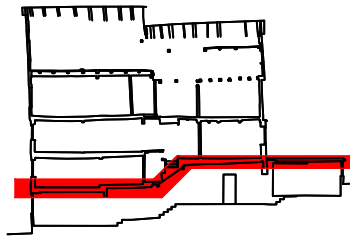
Dielung: Holzschalung 22 mm
Querholz 6/12
Balkenabstand: 46-79 cm
Balkenquerschnitt: 13,5/17,5
Starke Baumkante



STB-Decke: d= 20cm

Abgeh. Decke

- K1 Mangelhaftes Auflager auf Ziegelsturz; ~17cm in Mauer
- K2 Alter Balken 19/14 cm durchlaufend, mit 4 Gew. Stangen mit neuer Balkenlage verbunden, darüber steht eine 11,5er Zementsteinwand
- K3 Randbalken nicht einsichtig



Legende:

- Originales Konstruktionsteil fehlt
- Konstruktionsteil vollständig zerstört, keine Resttragfähigkeit mehr vorhanden
- Konstruktionsteil teilweise zerstört, geringe Resttragfähigkeit vorhanden
- Konstruktionsteil oberflächlich zerstört, Tragfähigkeit nicht beeinträchtigt
- Konstruktionsteil mit Pilzbefall
- Konstruktionsteil nicht Original
- Risse
- BK = Baumkante
- Abbruch von neuzeitlichen Wänden

Sanierung eines Altstadtshauses
Koppengasse 3, 91550 Dinkelsbühl



Alle Maße sind am Bau verantwortlich zu prüfen.

Nr	Datum	Anmerkungen
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		

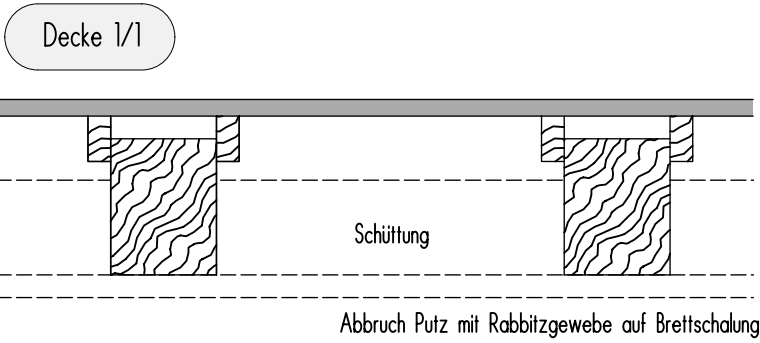
BAUAUFNAHME:
DECKE ÜBER EG

Projektbezeichnung: DKG	Planummer: WP 100	Maßstab: 1 : 50
Datum: 21.03.19	Planverfasser: M. WEIHERMANN	

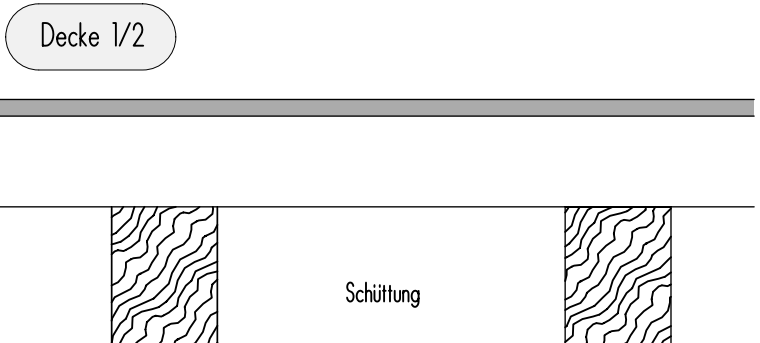
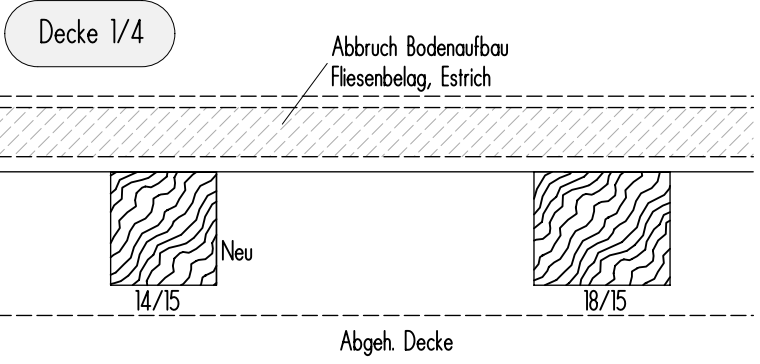
Projektsteuerung Häberlein
Regenstraße 22
91555 Feuchtwangen
Tel. +49 (0)9852 1611
Fax +49 (0)9852 4630
Email: info@projektsteuerung-haeberein.de

Projektsteuerung
HÄBERLEIN

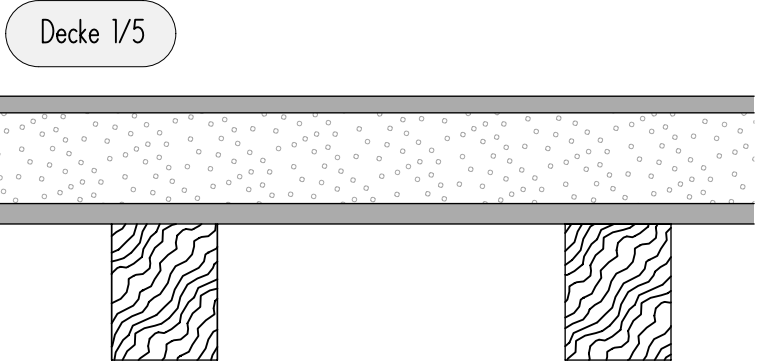
Deckenaufbauten M 1/10



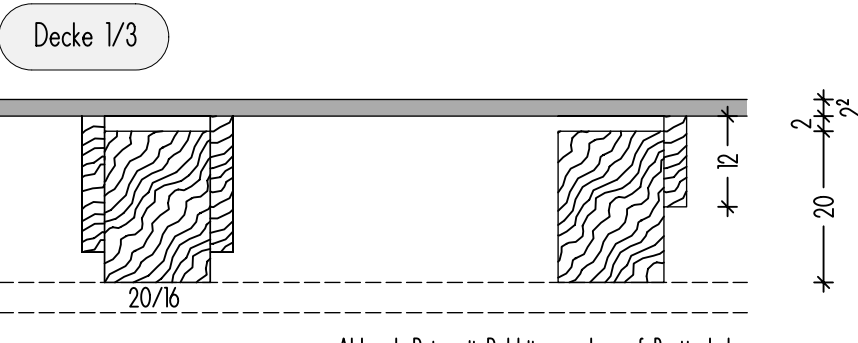
Parkett 22 mm
Ausgleichshölzer 4/8cm
Schüttung
Balkenabstand: 58-78 cm
Balkenquerschnitt: 18/14



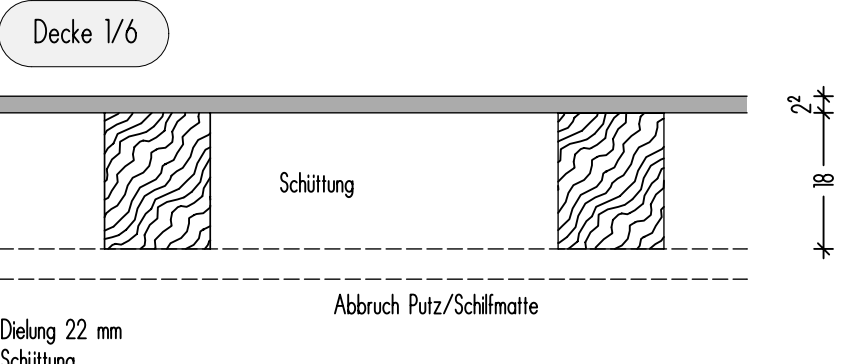
Nut- & Federbretter 22 mm
Querhölzer 10/12cm, alle 62,5cm, neuzeitlich
Schüttung
Balkenabstand: 70-93 cm
Balkenquerschnitt: 20/17



Nut- & Federbretter 22 mm
Schüttung/Unterbau
Bretter 27mm
Balkenabstand: 73 cm
Balkenquerschnitt: 18/15

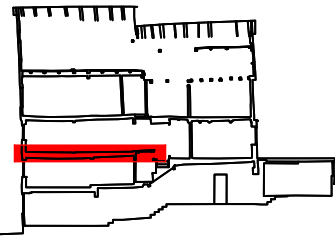
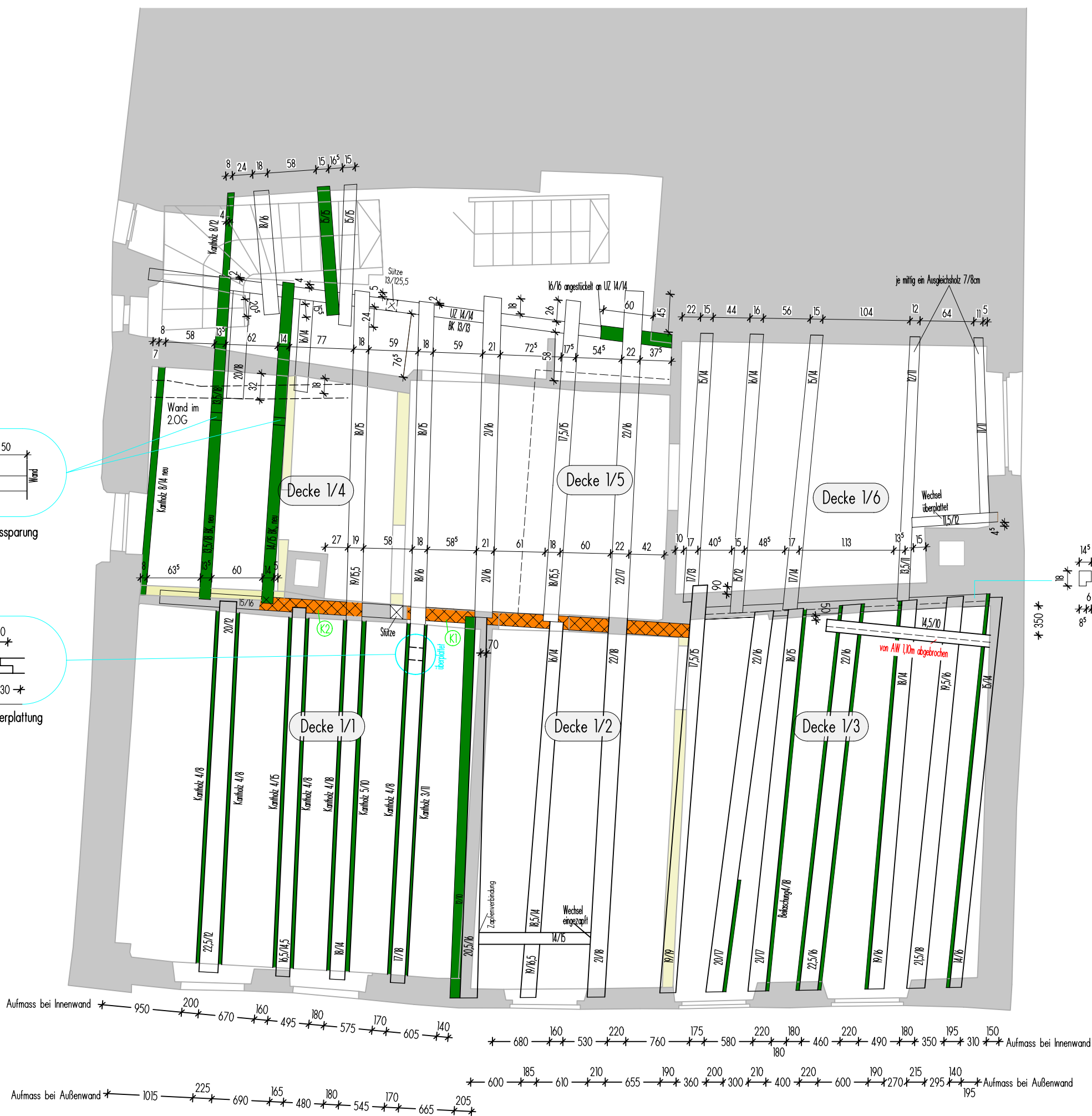


Nut & Federbretter 22 mm
teilweise Lattung 4/18cm
Balkenabstand: 70-93 cm
Balkenquerschnitt: 20/17



Dielung 22 mm
Schüttung
Balkenabstand: 54-118 cm
Balkenquerschnitt: 15/14

- K1 Rähm 15/16cm unten abgeschwächt auf 15/9cm
- K2 Brandschaden im Bereich Kamin



- Legende:**
- Originales Konstruktionsteil fehlt
 - Konstruktionsteil vollständig zerstört, keine Resttragfähigkeit mehr vorhanden
 - Konstruktionsteil teilweise zerstört, geringe Resttragfähigkeit vorhanden
 - Konstruktionsteil oberflächlich zerstört, Tragfähigkeit nicht beeinträchtigt
 - Konstruktionsteil mit Pilzbefall
 - Konstruktionsteil nicht Original
 - Risse
 - BK = Baumkante
 - Abbruch von neuzeitlichen Wänden

Sanierung eines Altstadthauses
Koppengasse 3, 91550 Dinkelsbühl



Alle Maße sind am Bau verantwortlich zu prüfen.

Nr	Datum	Anmerkungen
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		

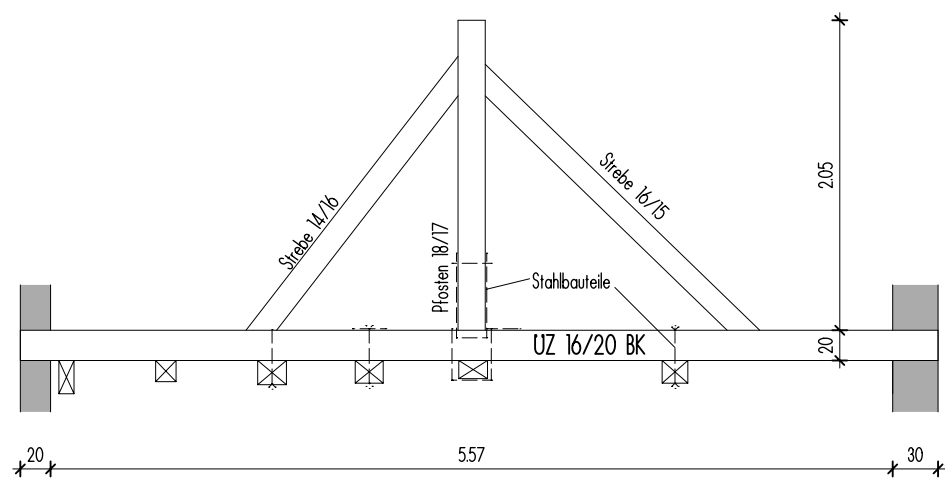
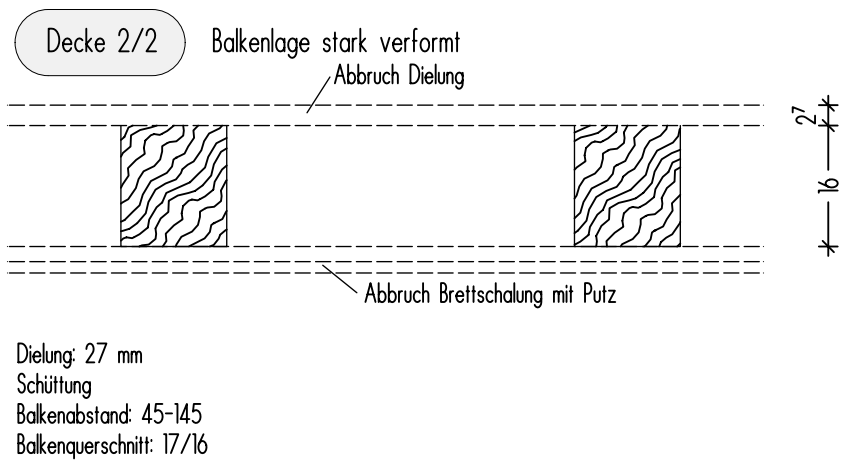
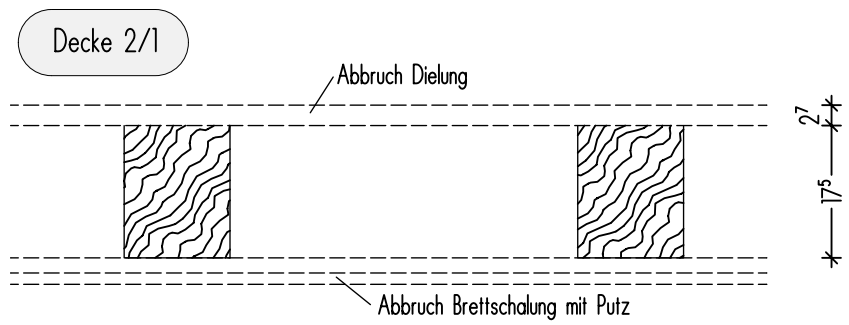
BAUAUFNAHME:
DECKE ÜBER 1.OG

Projektbezeichnung: DKG	Plannummer: WP 101	Maßstab: 1 : 50
Datum: 21.03.19	Planverfasser: M. WEIHERMANN	

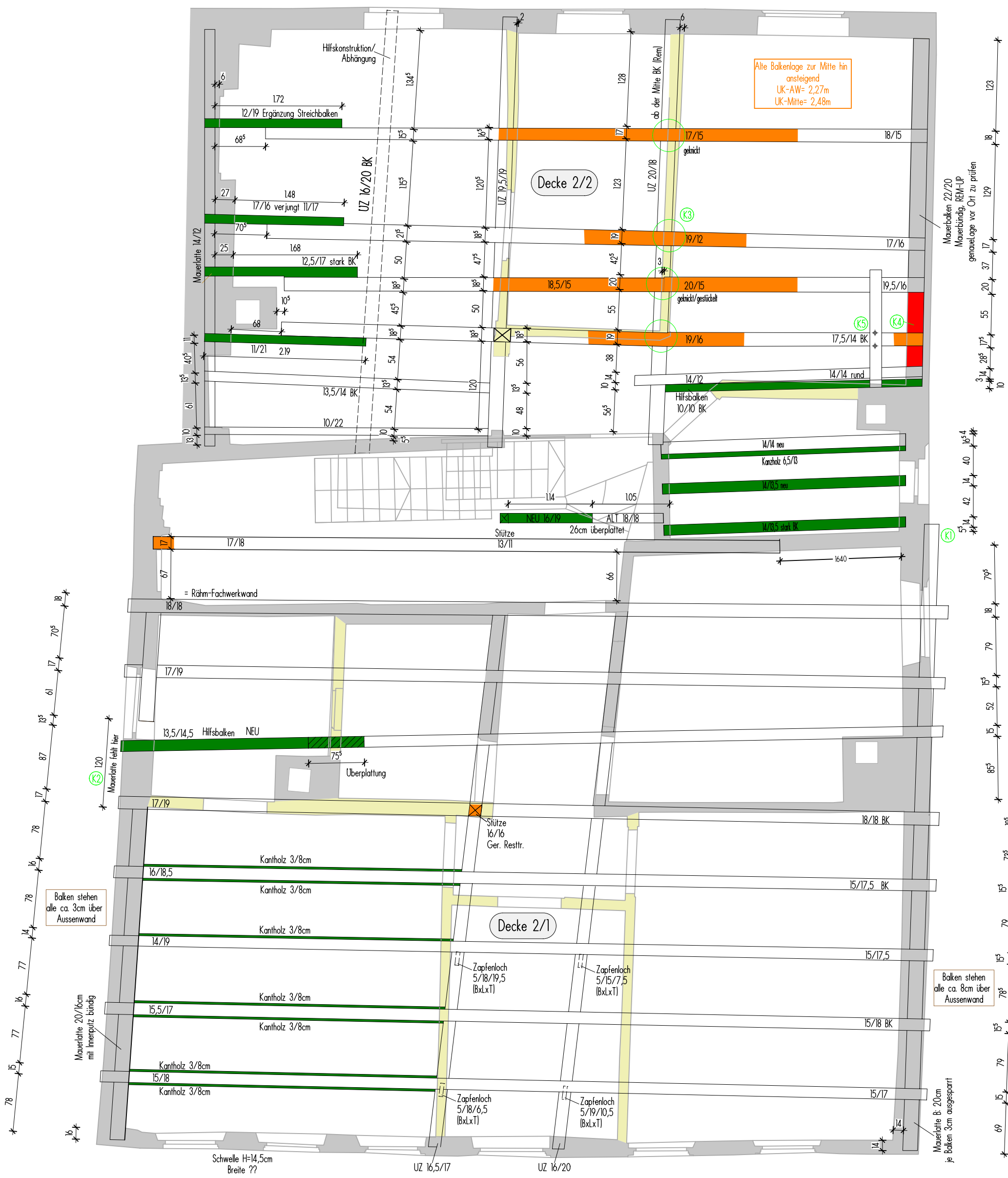
Projektsteuerung Häberlein
Ringsstraße 22
91555 Feuchtwangen
Tel. +49 (0)9852 1611
Fax +49 (0)9852 4630
Email: info@projektsteuerung-haeberein.de

Projektsteuerung
HÄBERLEIN

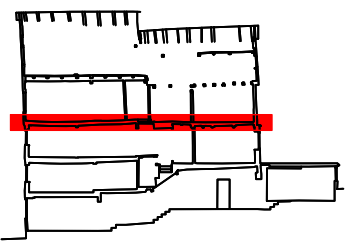
Deckenaufbauten M 1/10



Hilfskonstruktion/Abhängung



- K1 Mauerlatte am Mauerwerk auskragend
- K2 Fehlstelle Mauerlatte
- K3 Balkenlage stark geknickt
- K4 Mauerlatte im Bereich Kamin teilweise zerstört. Keine Resttragfähigkeit
- K5 Überzug mit Stahlabhängung



- Legende:
- Originales Konstruktionsteil fehlt
 - Konstruktionsteil vollständig zerstört, keine Resttragfähigkeit mehr vorhanden
 - Konstruktionsteil teilweise zerstört, geringe Resttragfähigkeit vorhanden
 - Konstruktionsteil oberflächlich zerstört, Tragfähigkeit nicht beeinträchtigt
 - Konstruktionsteil mit Pilzbefall
 - Konstruktionsteil nicht Original
 - Risse
 - BK = Baumkante
 - Abbruch von neuzeitlichen Wänden

Sanierung eines Altstadtshauses
Koppengasse 3, 91550 Dinkelsbühl



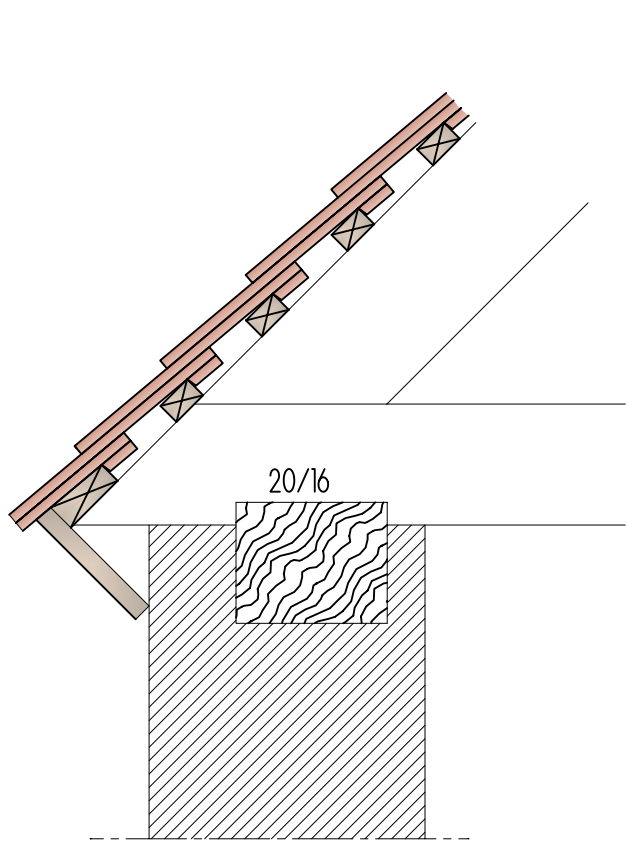
Alle Maße sind am Bau verantwortlich zu prüfen.		
Nr	Datum	Anmerkungen
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		

BAUAUFNAHME:
DECKE ÜBER 2.OG

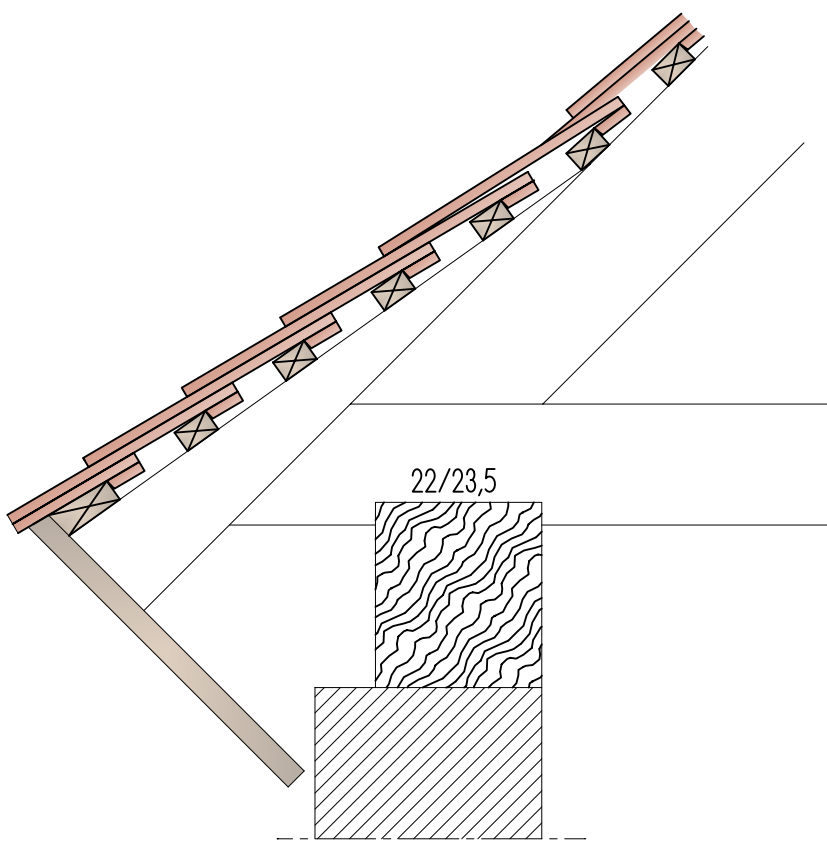
Projektbezeichnung: DKG	Planummer: WP 102	Maßstab: 1 : 50
Datum: 21.03.19	Planverfasser: M. WEIHERMANN	

Projektsteuerung Häberlein
Ringsstraße 22
91555 Feuchtwangen
Tel. +49 (0)9852 1611
Fax +49 (0)9852 4630
Email: info@projektsteuerung-haerberlein.de

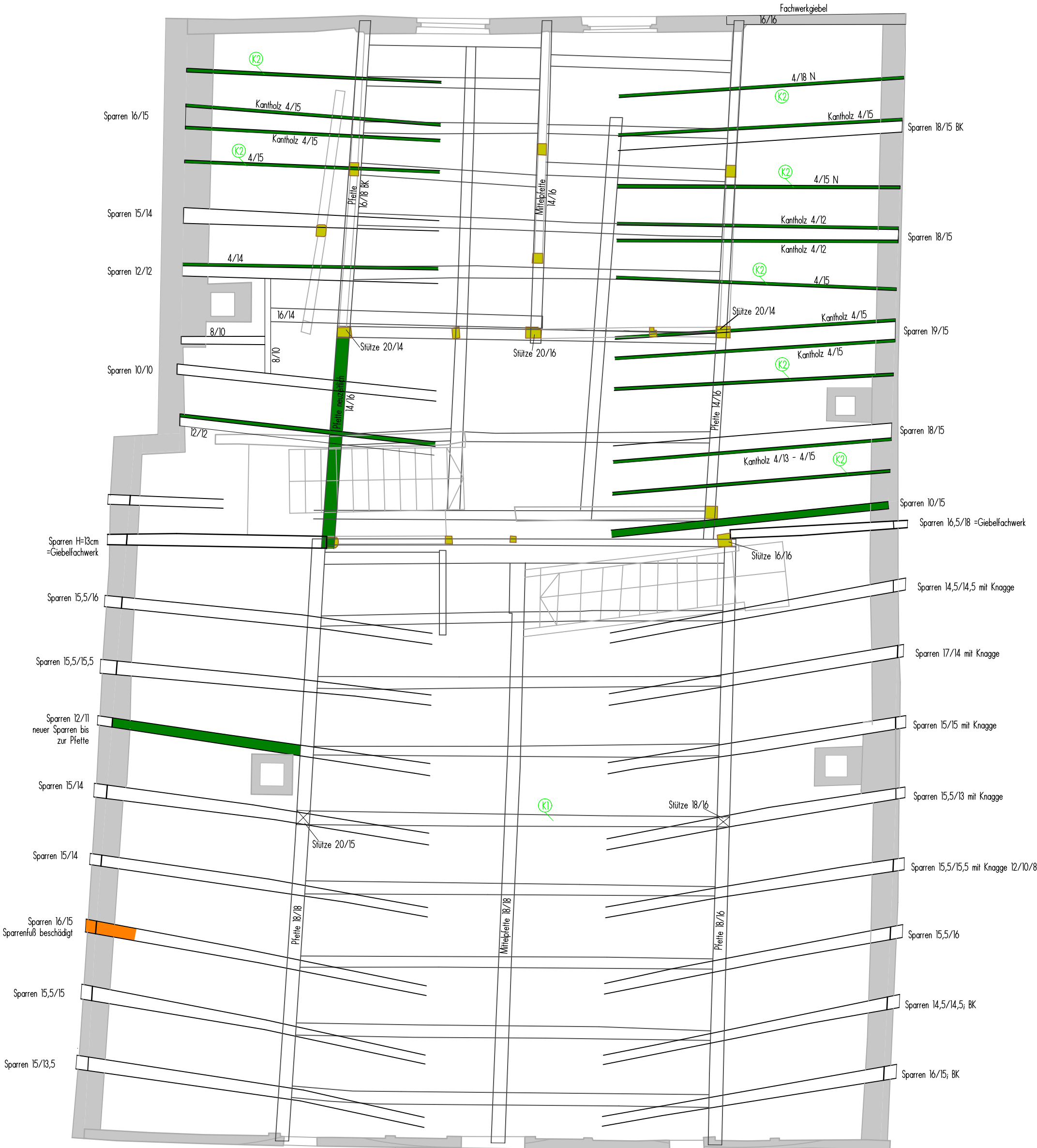
Projektsteuerung
HÄBERLEIN



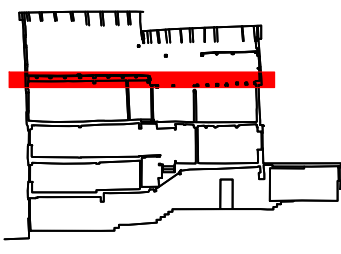
Detail "Sparrenfuss" Vorderhaus M 1/10
(ohne Aufschiebling)



Detail "Sparrenfuss" Hinterhaus M 1/10
(mit Aufschiebling)



- K1 Gespärrebalken 15/18
- K2 Hilfsparsen 4/12-4/16
mittig über 4m überlappend



Legende:

- Originales Konstruktionsteil fehlt
- Konstruktionsteil vollständig zerstört, keine Resttragfähigkeit mehr vorhanden
- Konstruktionsteil teilweise zerstört, geringe Resttragfähigkeit vorhanden
- Konstruktionsteil oberflächlich zerstört, Tragfähigkeit nicht beeinträchtigt
- Konstruktionsteil mit Pilzbefall
- Konstruktionsteil nicht Original
- Risse
- BK = Baumkante
- Abbruch von neuzeitlichen Wänden

Sanierung eines Altstadthauses
Koppengasse 3, 91550 Dinkelsbühl



Alle Maße sind am Bau verantwortlich zu prüfen.

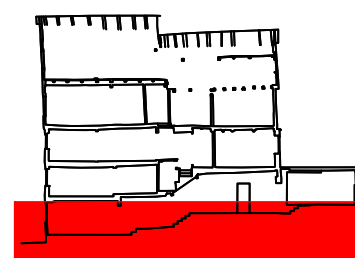
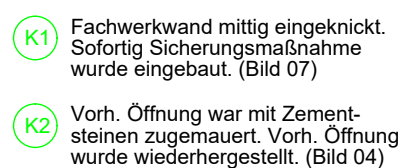
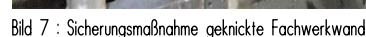
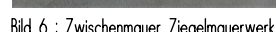
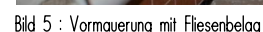
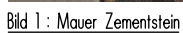
Nr	Datum	Anmerkungen
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		

BAUAUFNAHME:
DECKE ÜBER 1.DG

Projektbezeichnung: DKG	Plannummer: WP 103	Maßstab: 1 : 50
Datum: 21.03.19	Planverfasser: M. WEIHERMANN	

Projektsteuerung Häberlein
Ringsstraße 22
91555 Feuchtwangen
Tel. +49 (0)9852 1611
Fax +49 (0)9852 4630
Email: info@projektsteuerung-haerberlein.de

Projektsteuerung
HÄBERLEIN



	Originales Konstruktionsteil fehlt
	Konstruktionsteil vollständig zerstört, keine Resttragfähigkeit mehr vorhanden
	Konstruktionsteil teilweise zerstört, geringe Resttragfähigkeit vorhanden
	Konstruktionsteil oberflächlich zerstört, Tragfähigkeit nicht beeinträchtigt
	Konstruktionsteil mit Pilzbefall
	Konstruktionsteil nicht Original
	Risse
	BK = Baumkante
	Abbruch von neuzeitlichen Wänden

Bauherr:

Alle Maße sind am Bau verantwortlich zu prüfen.

BAUAUFNAHME:
ABRISS WÄNDE IM EG

Projektsteuerung Häberlein
Ringstraße 22
91555 Feuchtwangen
Tel. +49 (0)9852 1611
Fax +49 (0)9852 4630
Email: info@projektsteuerung-haerberlein.de

Projektsteuerung
HÄBERLEIN



Bild 8 : Zwischenmauer Porenbeton, Zwischenmauer Holzständer mit Ausfachung Bimsstein entfernt



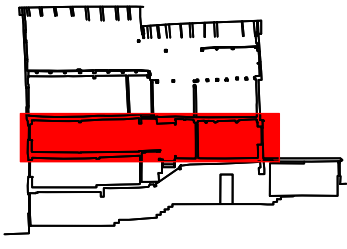
Bild 9 : Holzständerwand mit Ausfachung Bimsstein



Bild 10 : Neuzeitliche seitliche Befestigung Ständerwerk



Bild 11 : Abbruch Holzständerwand, Ausfachung Bimsstein



Legende:

- Originales Konstruktionsteil fehlt
- Konstruktionsteil vollständig zerstört, keine Resttragfähigkeit mehr vorhanden
- Konstruktionsteil teilweise zerstört, geringe Resttragfähigkeit vorhanden
- Konstruktionsteil oberflächlich zerstört, Tragfähigkeit nicht beeinträchtigt
- Konstruktionsteil mit Pilzbefall
- Konstruktionsteil nicht Original
- Risse
- BK = Baumkante
- Abbruch von neuzeitlichen Wänden

Sanierung eines Altstadtshauses
Koppengasse 3, 91550 Dinkelsbühl



Alle Maße sind am Bau verantwortlich zu prüfen.

Nr	Datum	Anmerkungen
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		

BAUAUFNAHME:
ABRISS WÄNDE IM 1.OG

Projektbezeichnung: DKG	Plannummer: WP 111	Maßstab: 1 : 50
Datum: 21.03.19	Planverfasser: M. WEIHERMANN	

Projektsteuerung Häberlein
Ringsstraße 22
91555 Feuchtwangen
Tel. +49 (0)9852 1611
Fax +49 (0)9852 4630
Email: info@projektsteuerung-haeberein.de

Projektsteuerung
HÄBERLEIN



Bild 12 : Abbruch Ausmauerung Segmentbogen



Bild 13 : Zwischenwand Porenbeton, Bimsstein

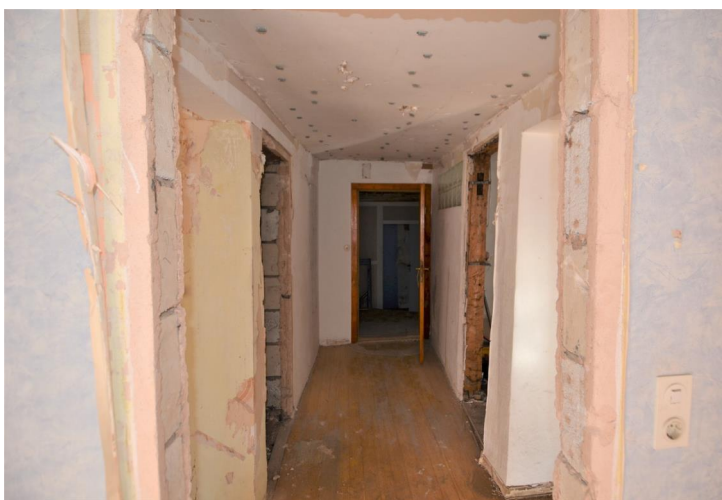


Bild 14 : Zwischenwand Porenbeton



Bild 15 : Glasbausteine, Fachwerk



Bild 16 : Zwischenwände Porenbeton, Kamin



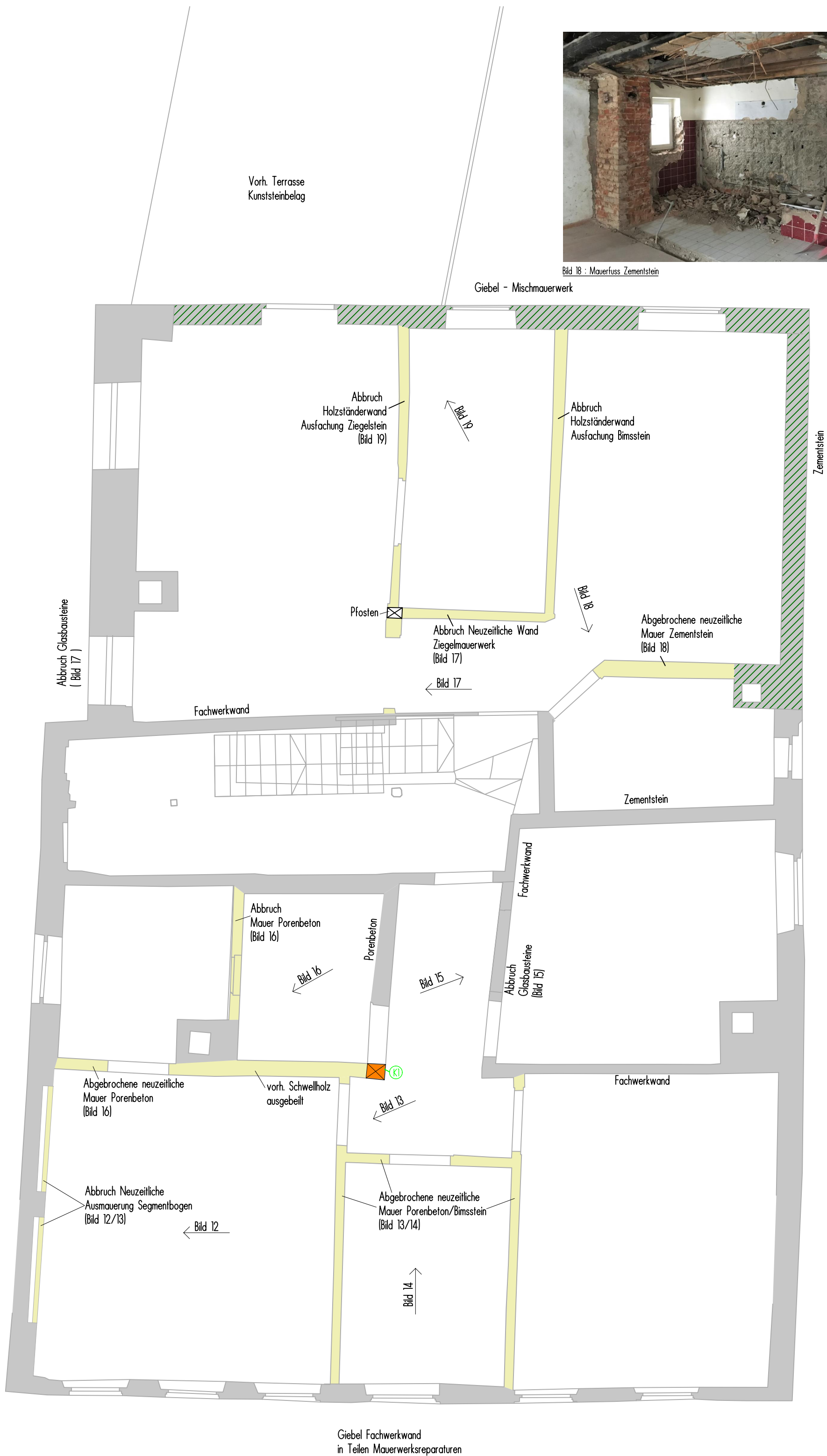
Bild 17 : Zwischenwand Ziegelwand



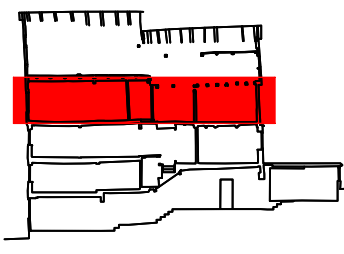
Bild 18 : Mauerfuss Zementstein



Bild 19 : Zwischenwand Holzständer Ausfachung Ziegelstein



K1 Fachwerkstütze teilweise zerstört
geringe Resttragfähigkeit vorhanden



Legende:

- Originales Konstruktionsteil fehlt
- Konstruktionsteil vollständig zerstört, keine Resttragfähigkeit mehr vorhanden
- Konstruktionsteil teilweise zerstört, geringe Resttragfähigkeit vorhanden
- Konstruktionsteil oberflächlich zerstört, Tragfähigkeit nicht beeinträchtigt
- Konstruktionsteil mit Pilzbefall
- Konstruktionsteil nicht Original
- Risse
- BK = Baumkante
- Abbruch von neuzeitlichen Wänden

Sanierung eines Altstadtshauses
Koppengasse 3, 91550 Dinkelsbühl



Alle Maße sind am Bau verantwortlich zu prüfen.

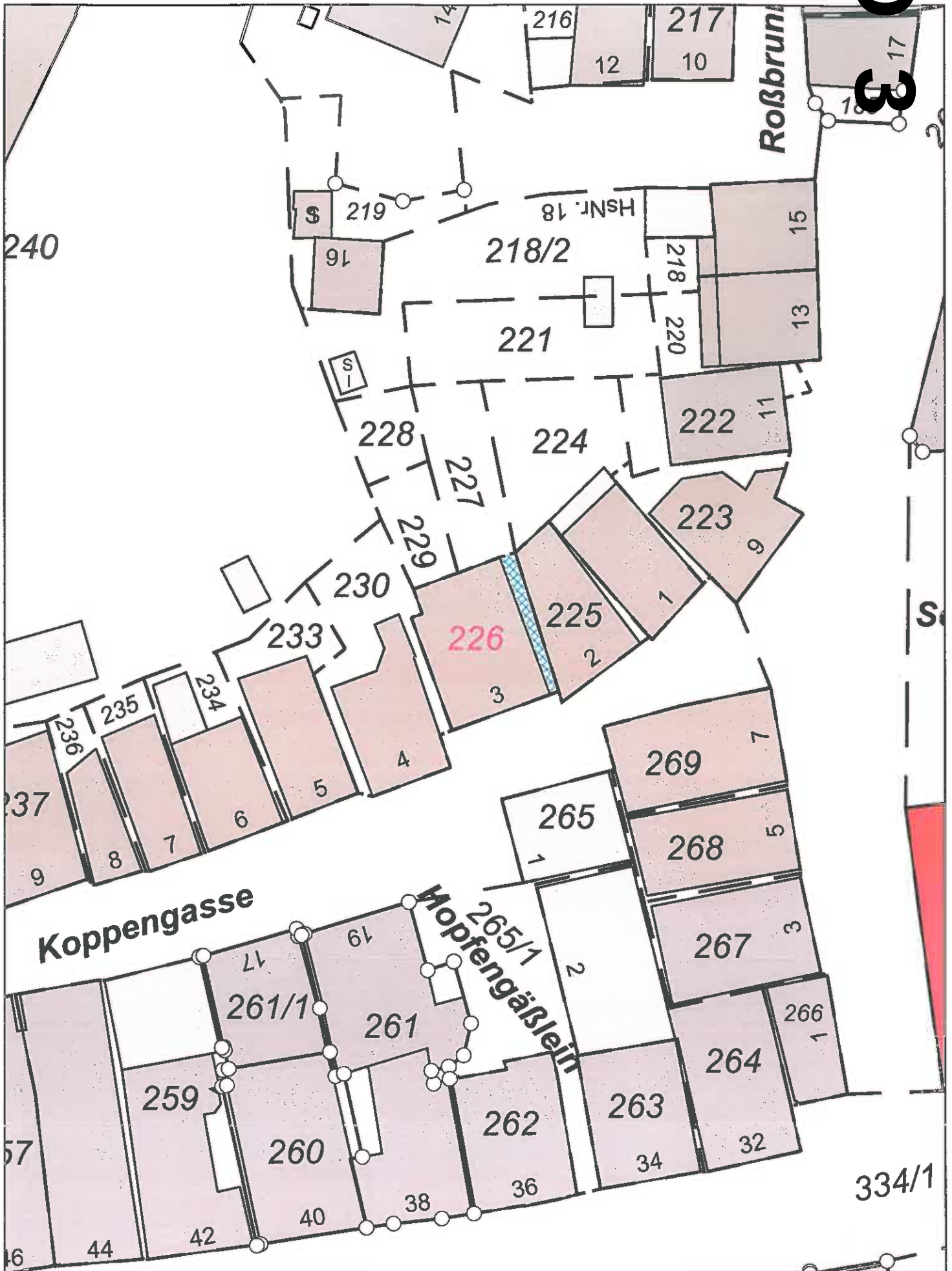
Nr	Datum	Anmerkungen
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		

BAUAUFNAHME:
DECKE ÜBER EG

Projektbezeichnung: DKG	Planummer: WP 112	Maßstab: 1 : 50
Datum: 21.03.19	Planverfasser: M. WEIHERMANN	

Projektsteuerung HÄBERLEIN
Ringsstraße 22
91555 Feuchtwangen
Tel. +49 (0)9852 1611
Fax +49 (0)9852 4630
Email: info@projektsteuerung-haeberein.de

Projektsteuerung
HÄBERLEIN





Sitzungsvorlage

am

Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

03.04.2019

Vorlagen-Nr.:

3/031/2019

Berichterstatter:

Koller, Peter

Betreff:

Wohnhaus- und Garagensanierung; Anbau an die Garage auf dem Grundstück Flur-Nr. 2986/20 Gemarkung Dinkelsbühl

Sachverhaltsdarstellung:

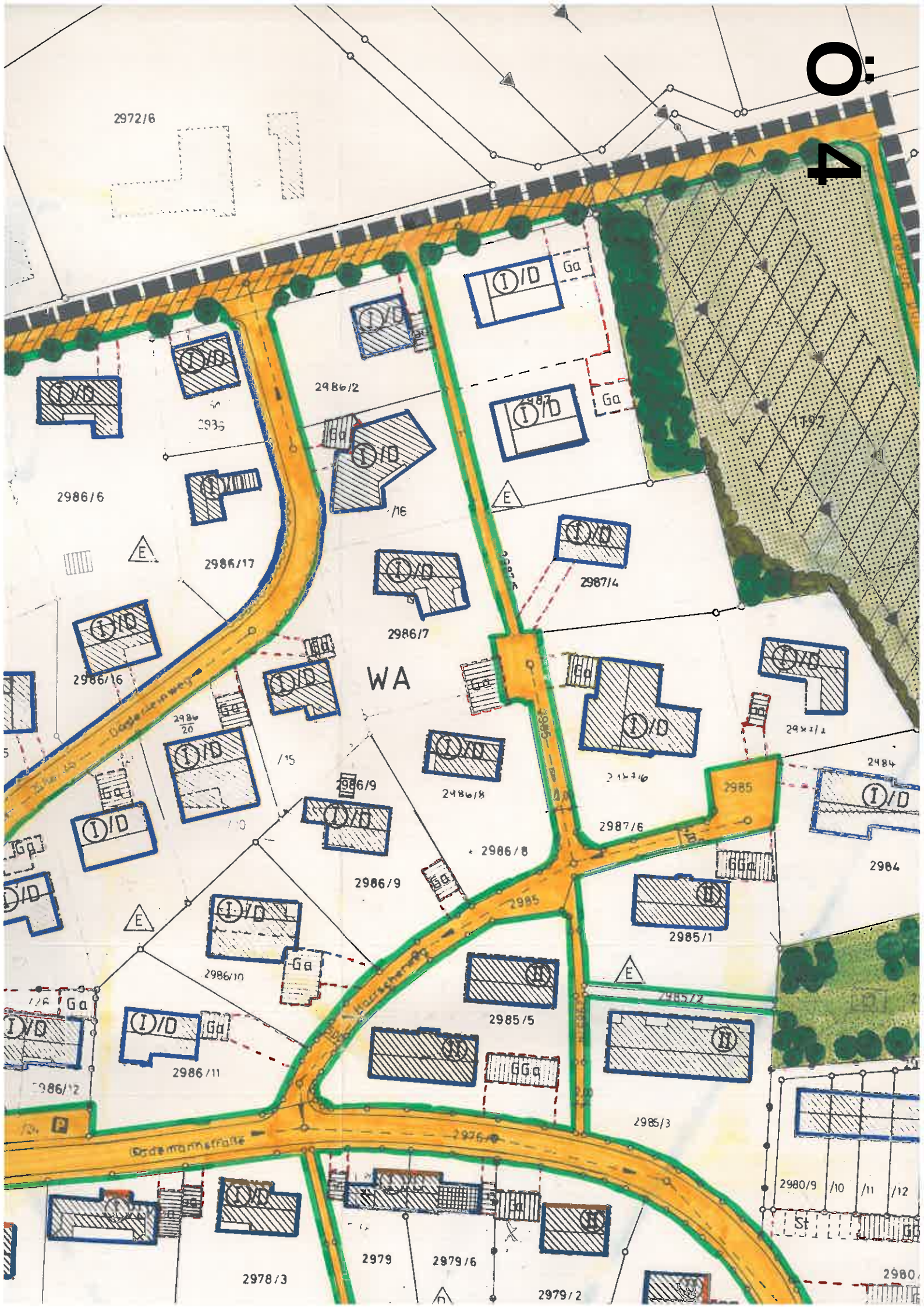
Der Antragsteller plant die Sanierung des bestehenden Wohnhauses und der Garage. Die Garage erhält gemäß Planung einen atriumartigen Anbau sowie der Erweiterung eines ca. 20 qm großen Fahrradraumes. Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes am Galgenberg. Hier sind die Garagenstandorte festgelegt (für das Baugrundstück im Nordosten). Die geplante Erweiterung liegt außerhalb dieser festgesetzten Fläche, so dass diesbezüglich eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich ist. Aus bauordnungsrechtlicher und bauplanungsrechtlicher Sicht bestehen seitens der Verwaltung keine Bedenken. Die Sanierungsmaßnahmen im Wohnhaus haben keine Auswirkungen auf die äußere Gestaltung.

Anlagen: Planunterlagen, B-planauszug, Lageplan

Vorschlag zum Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis. Für die Anbaumaßnahmen wird eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der überbaubaren Fläche zugelassen.

O:
4



Ö 4



Bauherr:



Bauvorhaben:

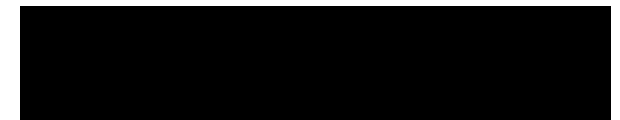
Umbau eines
Bestehenden Wohnhaus

Baugrundstück:

Fl.-Nr. 2986/20
Doederleinstr. 10
91550 Dinkelsbühl

Plan:

3D Bilder



Datum: 12.03.2019

Der Entwurf ist geistiges Eigentum des Architekten und ist urheberrechtlich geschützt. Vervielfältigungen und Weitergabe an Dritte erfolgt nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Planverfassers. Bei Mißbrauch bleiben rechtliche Schritte vorbehalten.

Diese Pläne sind keine Ausführungspläne !

Bauherr:



Bauvorhaben:

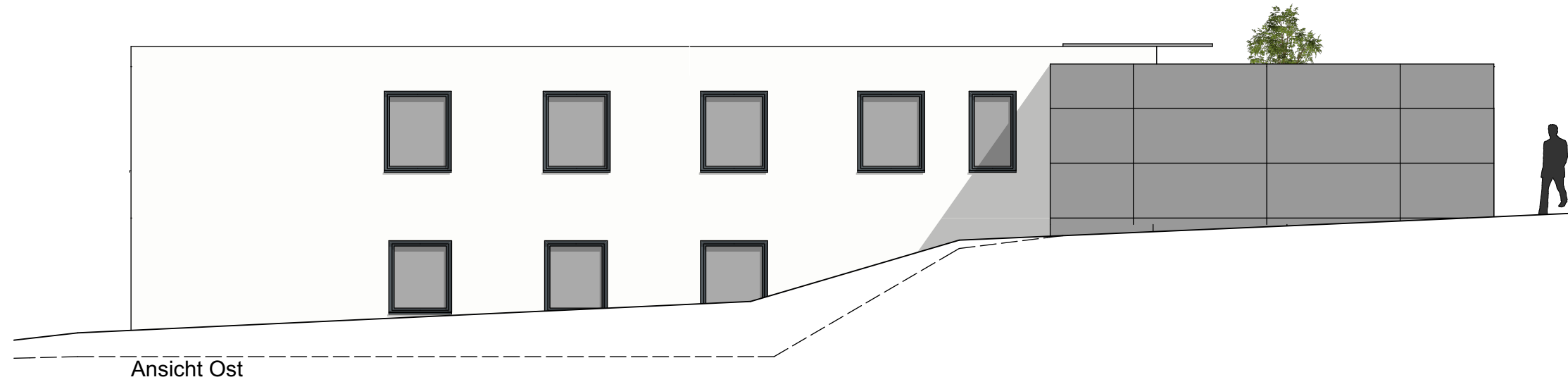
Umbau eines
Bestehenden Wohnhaus

Baugrundstück:

Fl.-Nr. 2986/20
Doederleinstr. 10
91550 Dinkelsbühl

Plan:

Ansichten Ost & Nord
M 1:100



Ansicht Ost



Ansicht Nord

Datum: 12.03.2019

Der Entwurf ist geistiges Eigentum des Architekten und ist urheberrechtlich geschützt. Vervielfältigungen und Weitergabe an Dritte erfolgt nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Planverfassers. Bei Mißbrauch bleiben rechtliche Schritte vorbehalten.

Diese Pläne sind keine Ausführungspläne !

Bauherr:



Bauvorhaben:

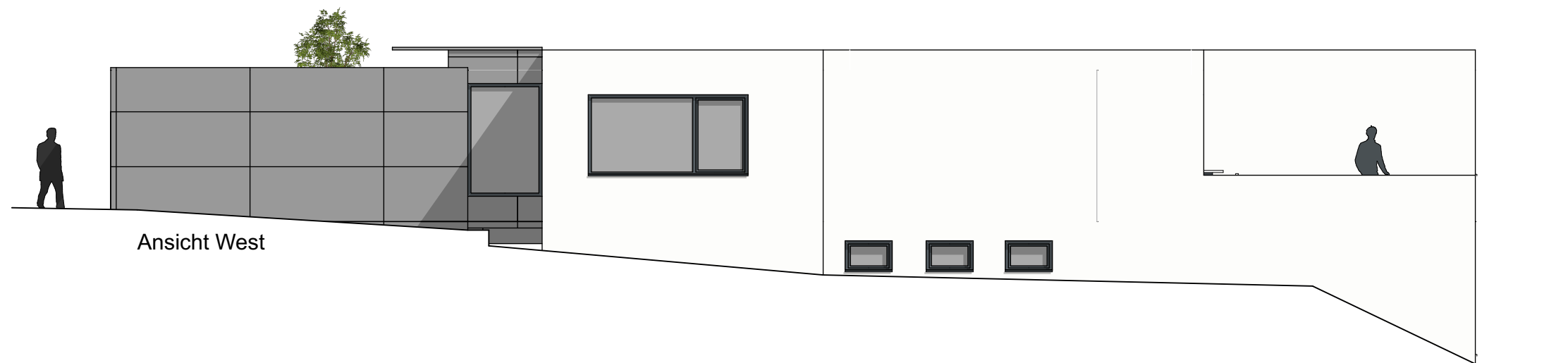
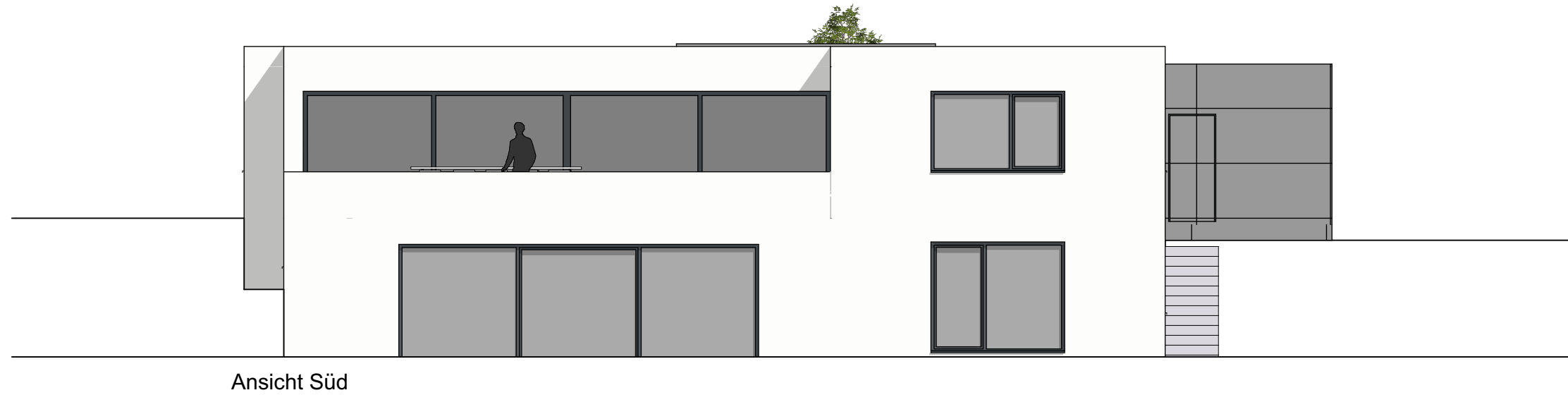
Umbau eines
Bestehenden Wohnhaus

Baugrundstück:

Fl.-Nr. 2986/20
Doederleinstr. 10
91550 Dinkelsbühl

Plan:

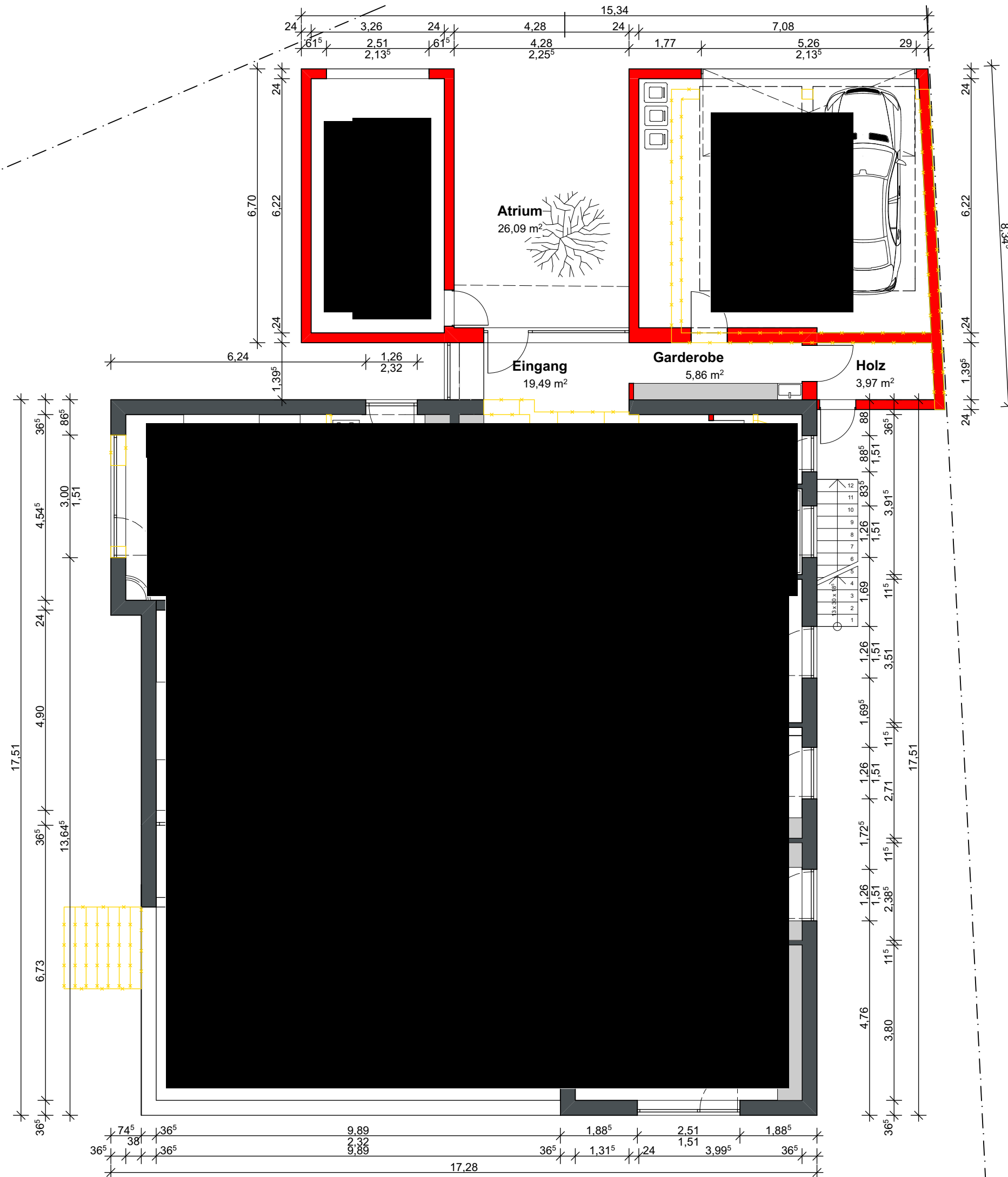
Ansichten Süd & West
M 1:100



Datum: 12.03.2019

Der Entwurf ist geistiges Eigentum des Architekten und ist urheberrechtlich geschützt. Vervielfältigungen und Weitergabe an Dritte erfolgt nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Planverfassers. Bei Mißbrauch bleiben rechtliche Schritte vorbehalten.

Diese Pläne sind keine Ausführungspläne !



Bauherr:

Bauvorhaben:

Umbau eines
Bestehenden Wohnhaus

Baugrundstück:

Fl.-Nr. 2986/20
Doederleinstr. 10
91550 Dinkelsbühl

Plan:

Erdgeschoss
M 1:100

Datum: 12.03.2019

Der Entwurf ist geistiges Eigentum des Architekten und ist urheberrechtlich geschützt. Vervielfältigungen und Weitergabe an Dritte erfolgt nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Planverfassers. Bei Mißbrauch bleiben rechtliche Schritte vorbehalten.

Diese Pläne sind keine Ausführungspläne !

Lauphaun für W in Fiedel. wetten 4/6 1/2

O=

4





Sitzungsvorlage

am

Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

03.04.2019

Vorlagen-Nr.:

3/038/2019

Berichterstatter:

Koller, Peter

Betreff:

Anbau an das bestehende Wohnhaus Flur-Nr. 1801/16

Sachverhaltsdarstellung:

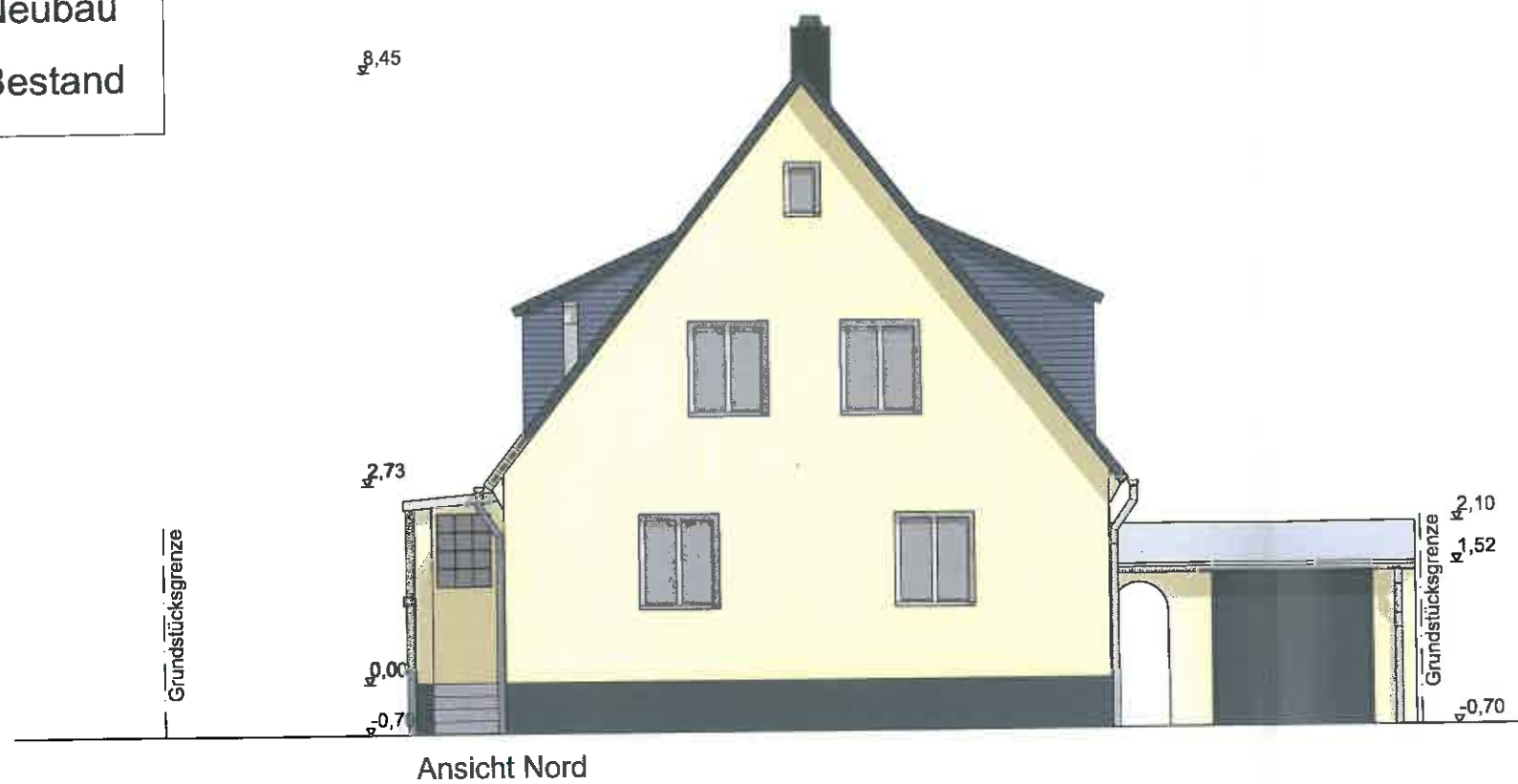
Die Antragsteller planen einen eingeschossigen etwa 16 qm großen Flachdachanbau, welcher künftig als Wohnraum genutzt werden soll, südlich an das bestehende Wohnhaus. Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Hoffeld“. Zwar liegt der Anbau im Bereich der zulässigen überbaubaren Fläche, jedoch entspricht die Dachform nicht der die für Wohnbebauung vorgesehene Satteldachausbildung von 26 – 32 Grad. Flachdächer sind dort lediglich für Nebengebäude vorgesehen. Zur Verwirklichung der Baumaßnahme benötigen die Antragsteller eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans (Dachform). Aus Sicht der Verwaltung könnte der Anbau wie geplant erfolgen.

Anlagen: Lageplan, Ansichten, Fotomontage

Vorschlag zum Beschluss:

Mit dem Anbau besteht Einverständnis. Eine Befreiung von der Dachform wird zugelassen.

- Abbruch
- Neubau
- Bestand

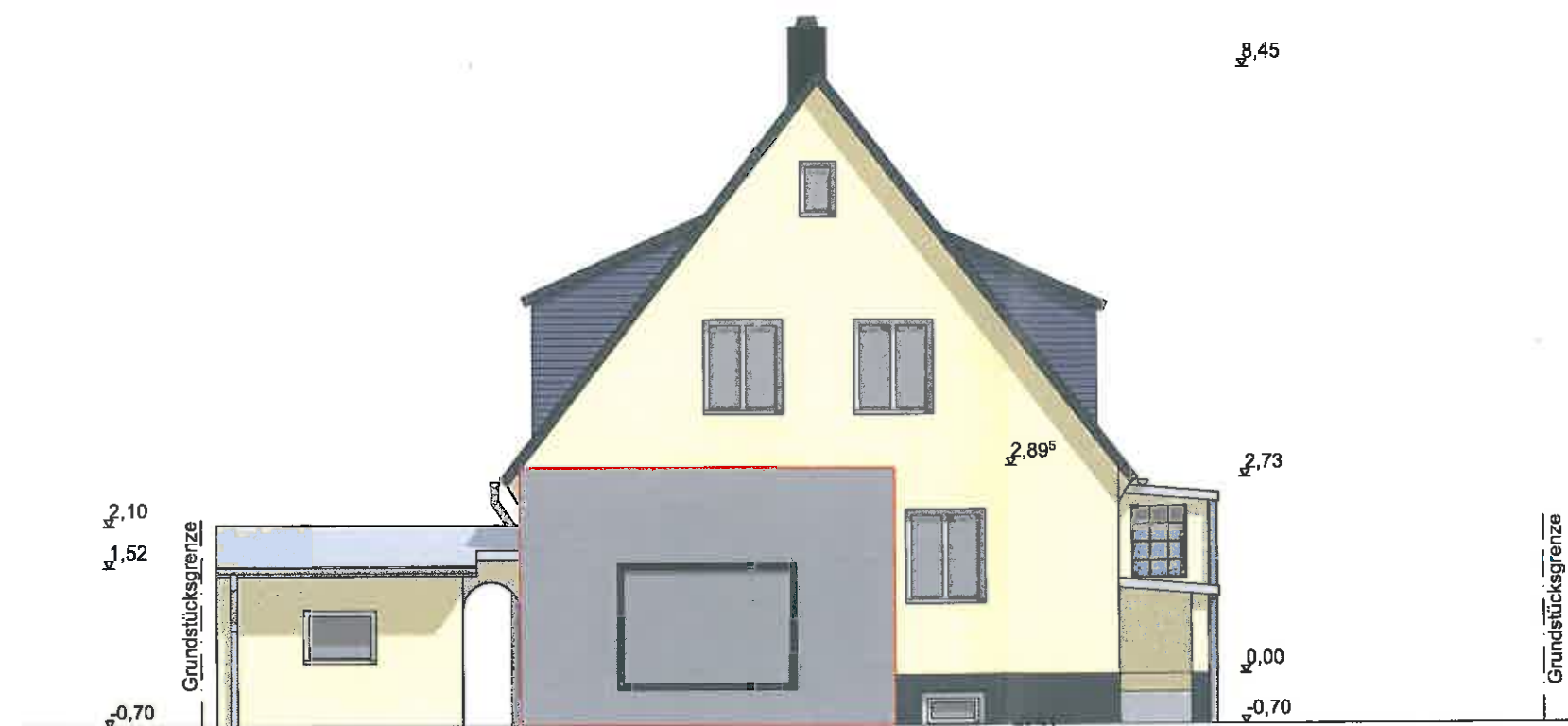


- Abbruch
- Neubau
- Bestand

Grundstücksgrenze



Ansicht Ost



Ansicht Süd



M = 1:1000





Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Ansbach

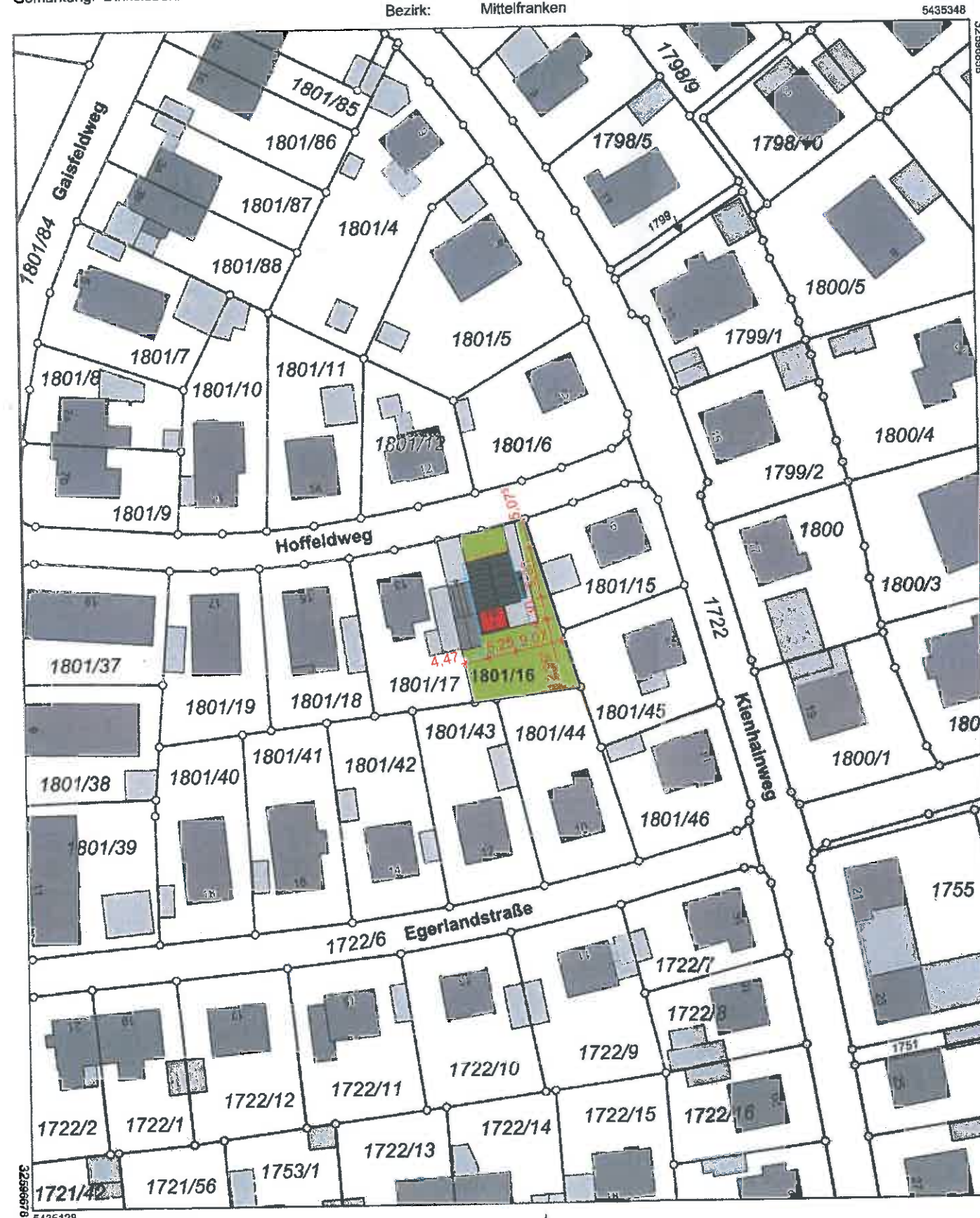
Dollmannstraße 56
91522 Ansbach

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurkarte 1 : 1000
zur Bauvorlage nach § 7 Abs. 1 BauVorIV
Erstellt am 11.02.2019

Flurstück: 1801/16
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.

Amt für Digitalisierung, Breitband
und Vermessung Ansbach

Dollmannstraße 56
91522 Ansbach



Sitzungsvorlage

am

Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

03.04.2019

Vorlagen-Nr.:

3/034/2019

Berichtersteller:

Vonhold, Gerhild

Betreff:

Erweiterung des Podestes Segringer Straße 54

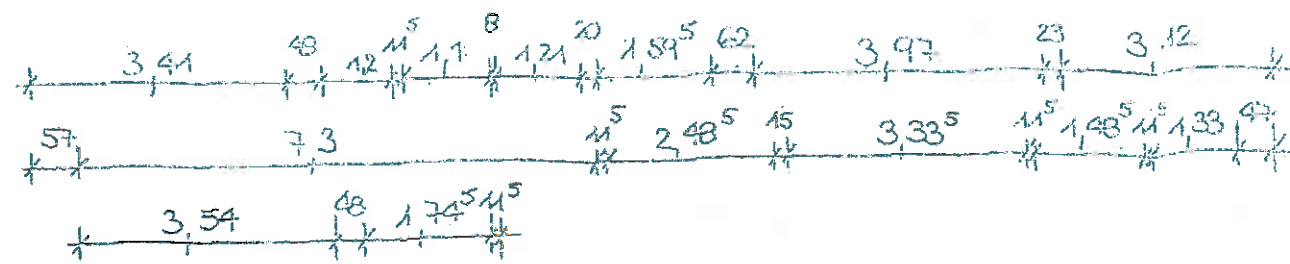
Sachverhaltsdarstellung:

Ein gleichlautender Antrag wurde in der Dezember-Sitzung 2018 behandelt und vertagt, weil die Höhe des Podestes in der damals vorgelegten Art nicht genehmigungsfähig war. Nun liegt eine veränderte Planung vor, die mehr auf das Gelände eingeht, als das vorher der Fall war. Die Ausmaße der Erweiterung betragen 2,50 x 5,80 m, insgesamt 12 Sitzplätze mehr. Die Erweiterung orientiert sich am Bestand (siehe Skizze). Die Verwaltung ist bestrebt im Falle der Zustimmung den geplanten Unterbau im Rahmen des Möglichen noch weiter zu minimieren. Das Podest wird nach der Saison, wie bisher, abgebaut.

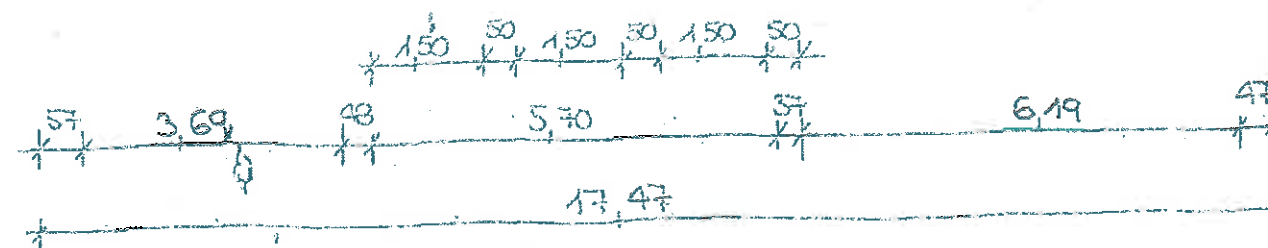
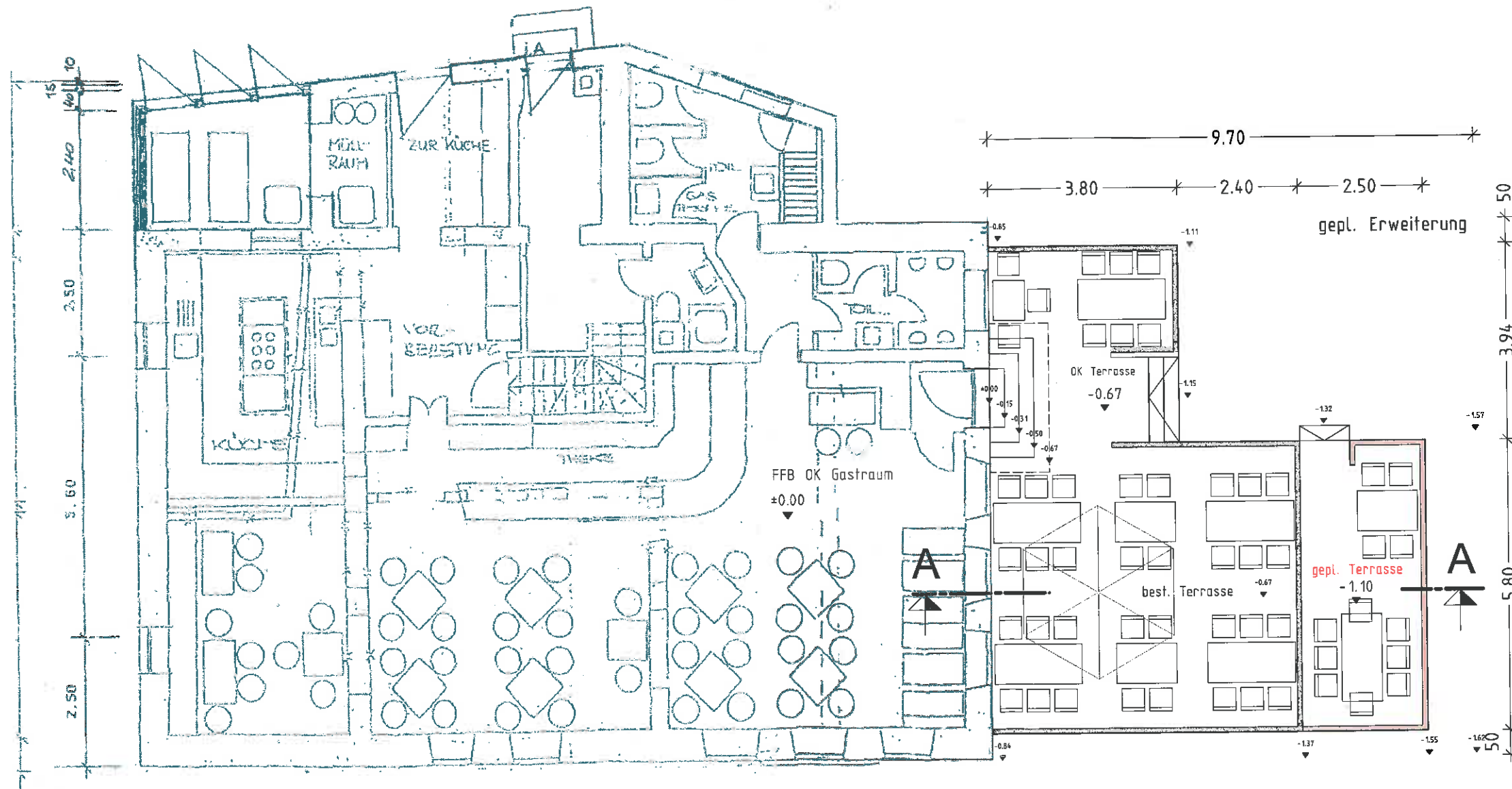
Anlagen: Grundriss, Ansichten, Schnitt

Vorschlag zum Beschluss:

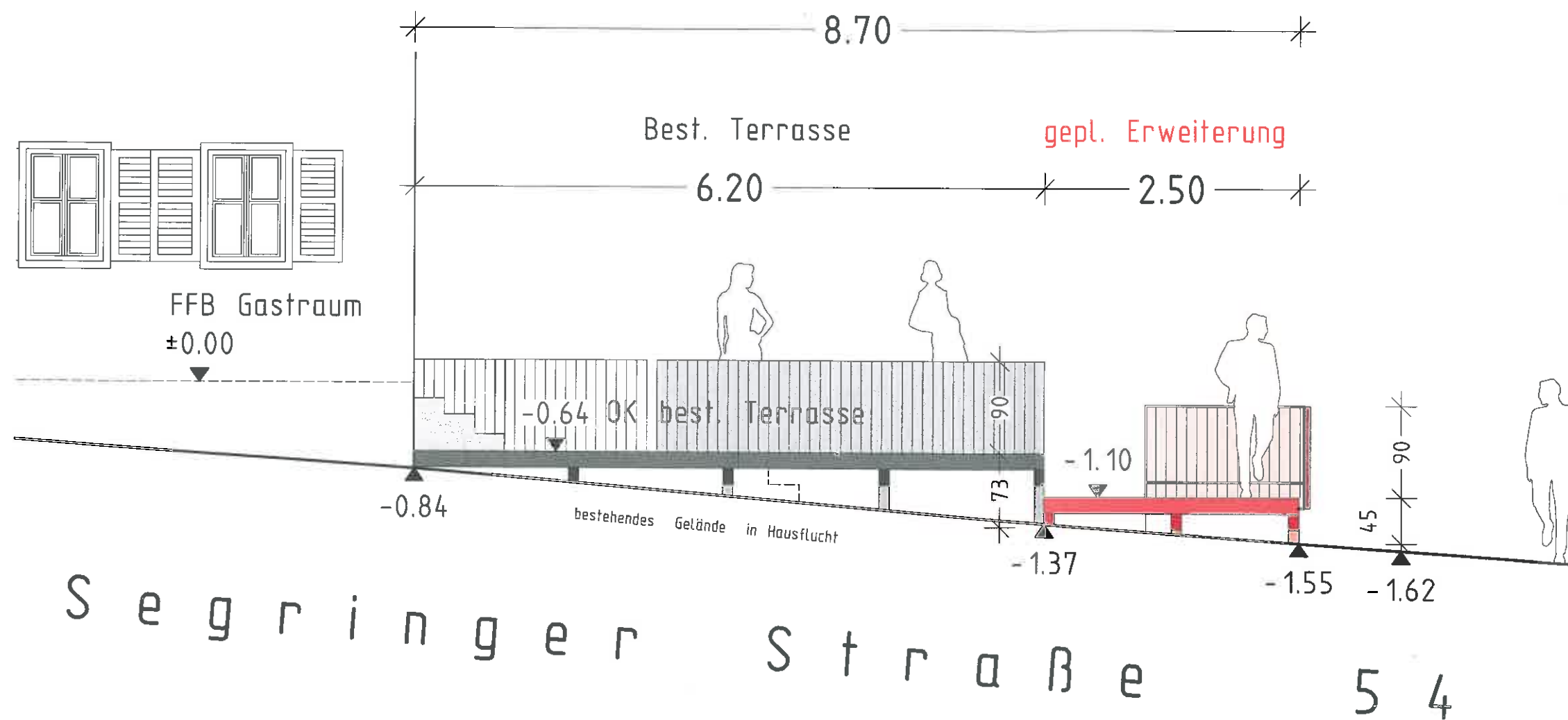
Mit der Podesterweiterung besteht Einverständnis. Die Höhe des Unterbaus ist im Rahmen des Möglichen zu minimieren.



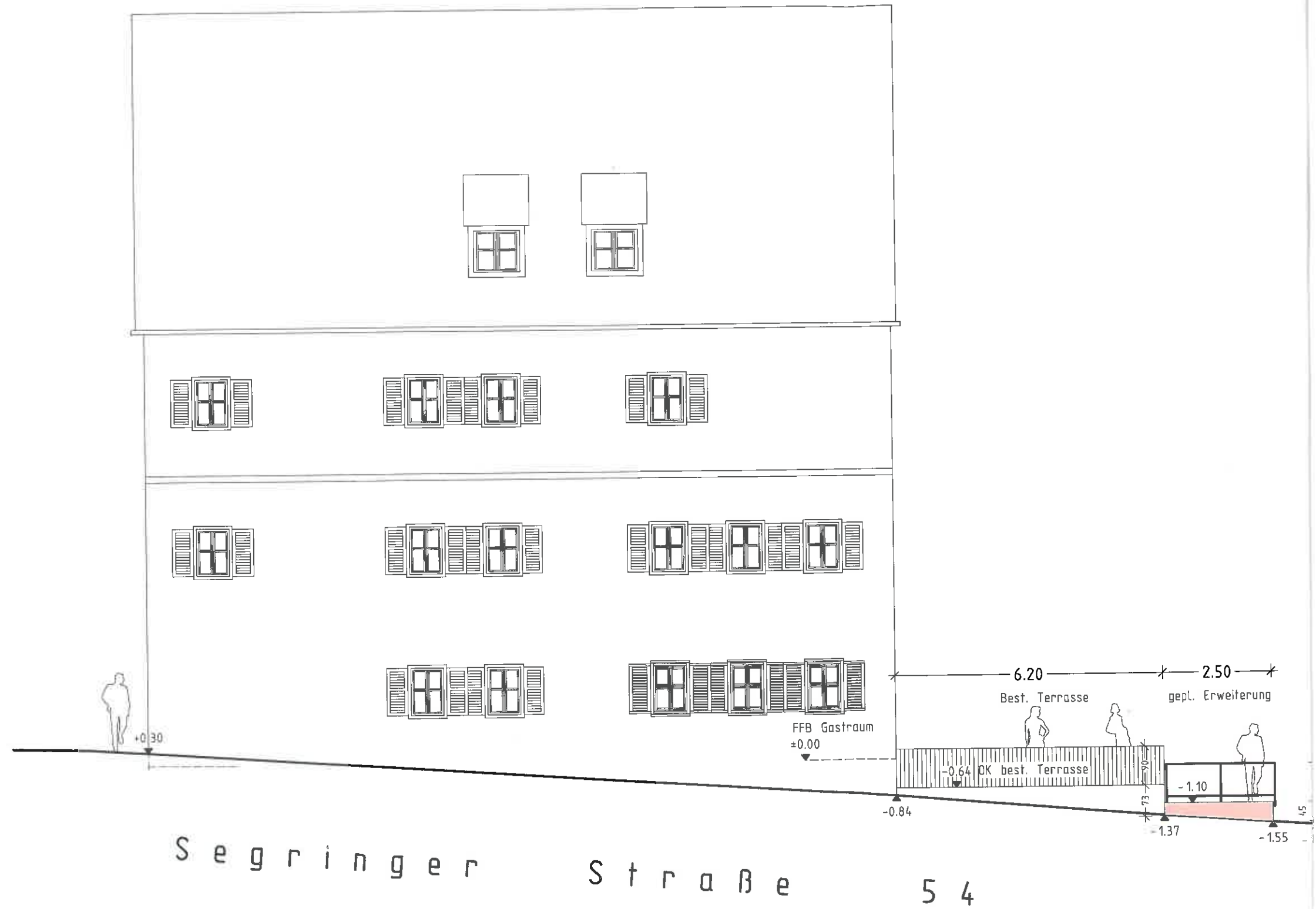
Erdgeschoss



Detail - Schnitt A - A



Südseite



Westseite





Sitzungsvorlage

am

Vorlagen-Nr.:

Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

03.04.2019

3/035/2019

Berichtersteller:

Vonhold, Gerhild

Betreff:

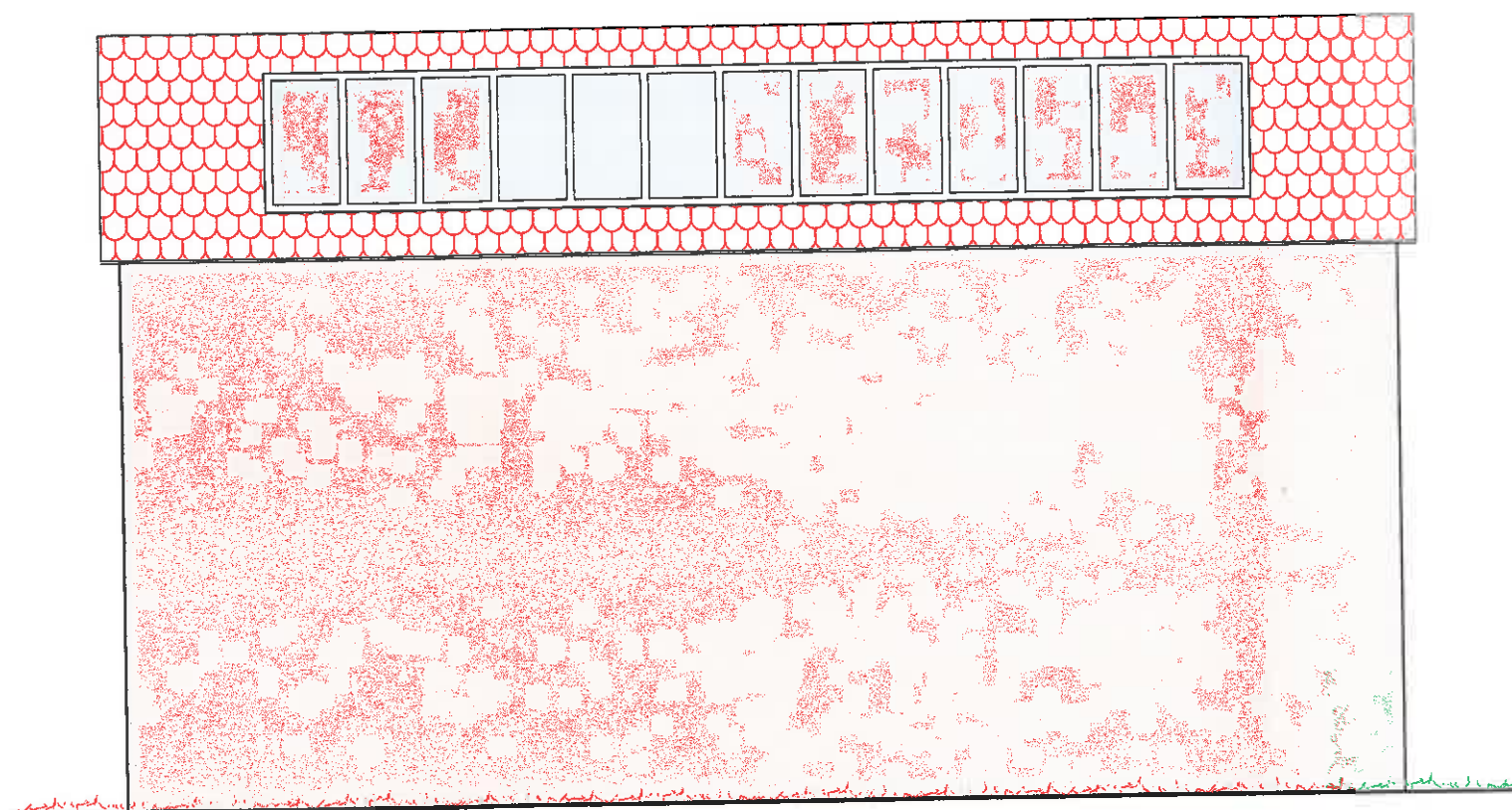
Errichtung eines Ausstellungsgebäudes Flur-Nr. 12/1 Gemarkung Weidelbach

Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller möchte im Rahmen einer Bauvoranfrage abklären, ob die Errichtung eines Ausstellungsgebäudes auf dem o.g. Grundstück möglich ist. Das Gebäude hat die Ausmaße von 17 m x 7 m und befindet sich im Ortsinneren von Weidelbach. Das steile unsymmetrische Satteldach soll an die Dachneigung des Mühlengebäudes angepasst werden. Die Zufahrt soll von der Kreisstraße AN 42 aus erfolgen. Das Landratsamt Ansbach als Straßenbaulastträger wird insoweit am Verfahren beteiligt. Auf dem Grundstück sind noch Stellplätze nachzuweisen. Hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung fügt sich das Gebäude in die nähere Umgebung ein. Anlagen: Ansichten, Lagepläne, Grundriss

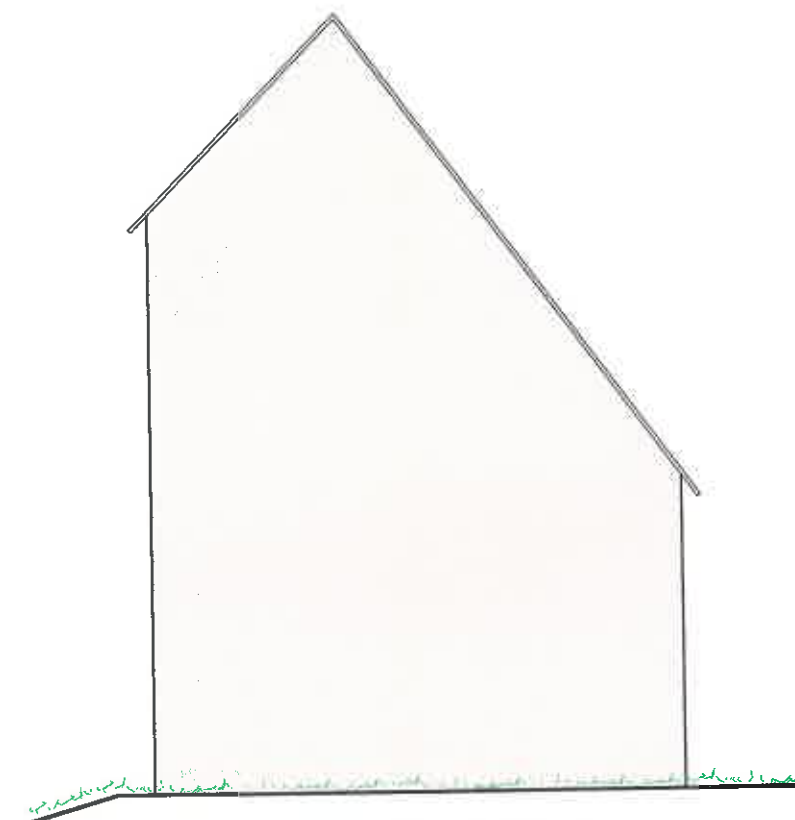
Vorschlag zum Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht vorbehaltlich der Zustimmung des Landratsamtes Einverständnis.



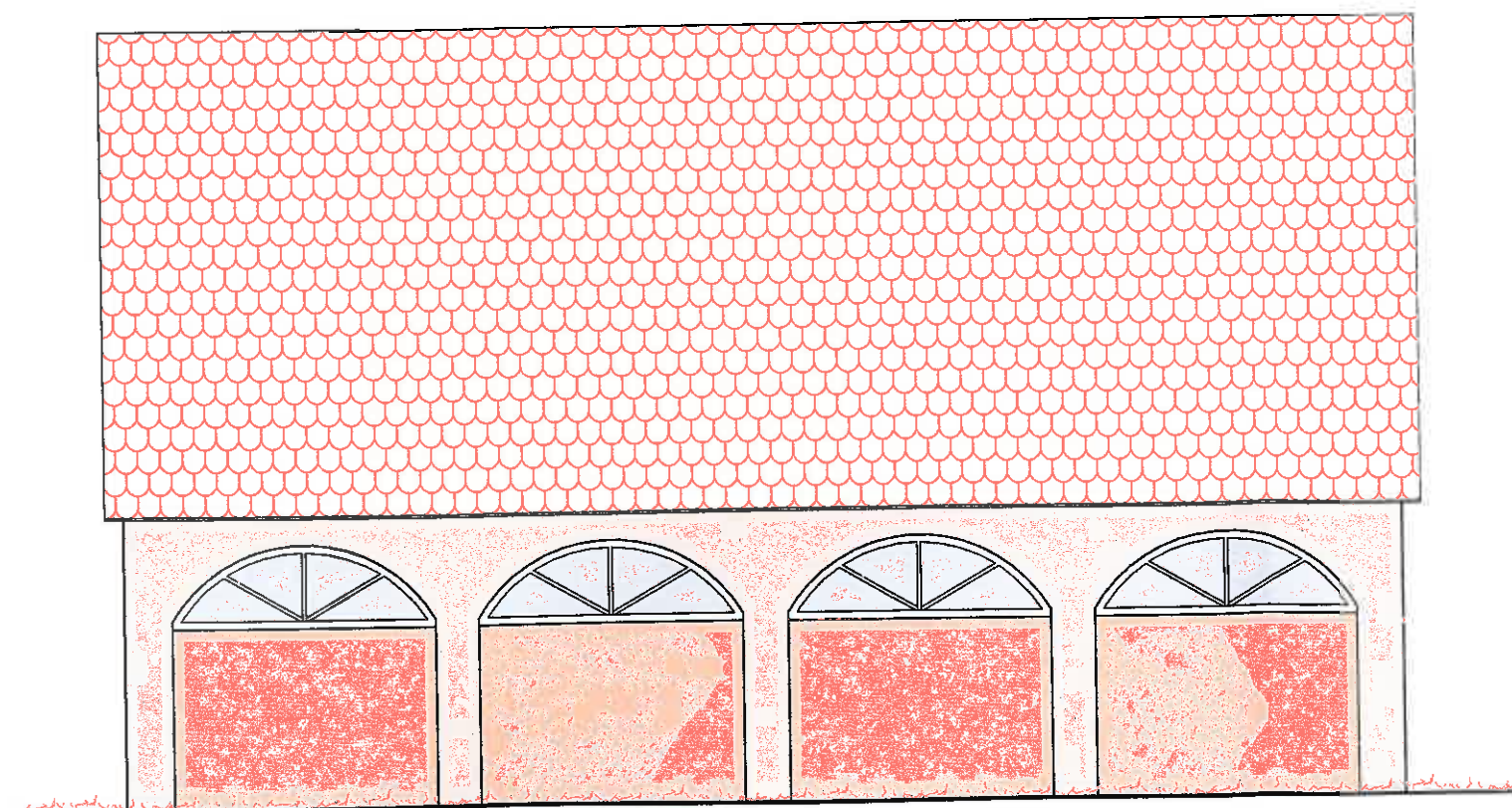
Ansicht von Nord-Ost

Dachneigung best. Mühlengebäude angepasst



Ansicht von Nord-West

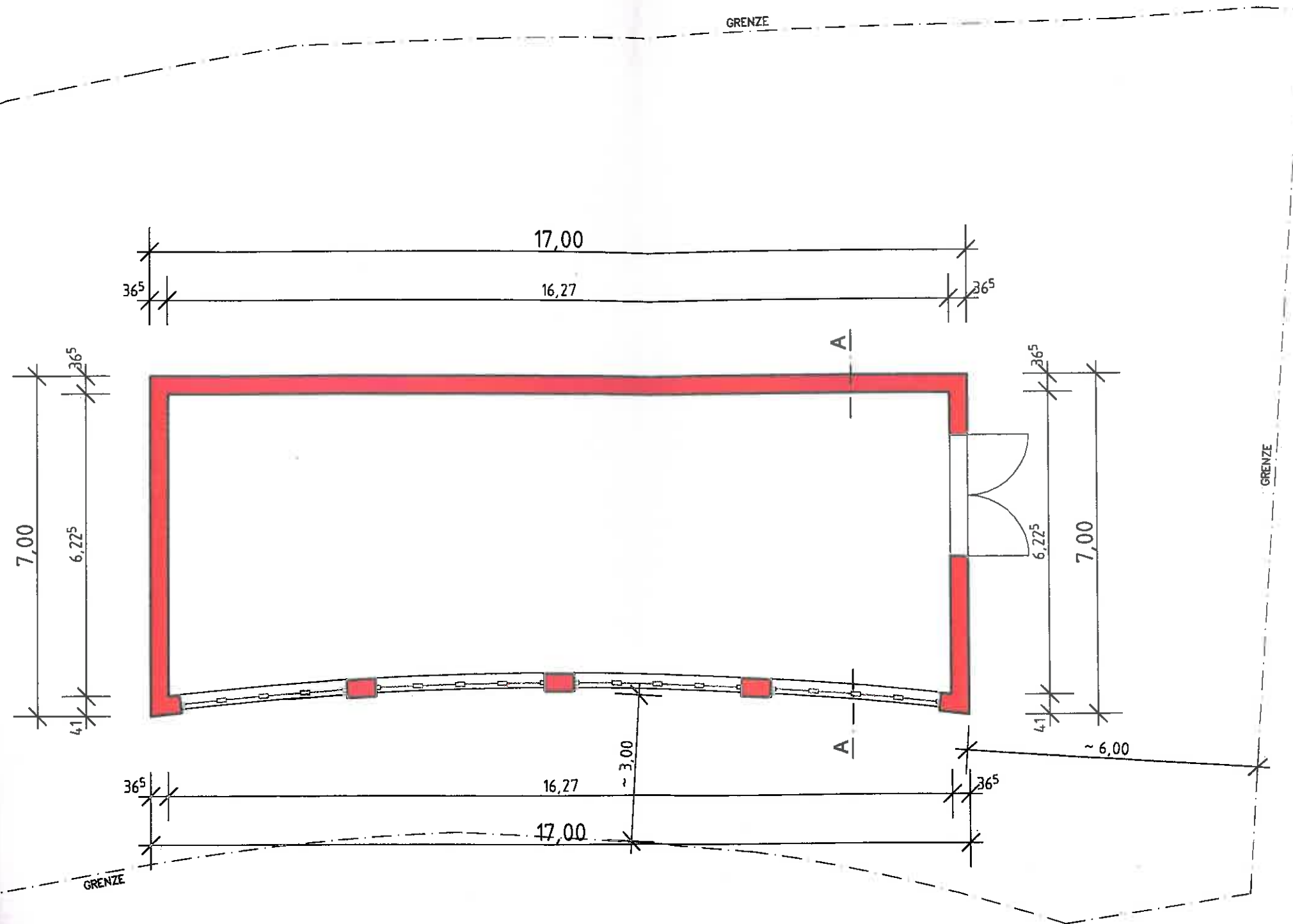
Dachneigung best. Mühlengebäude angepasst



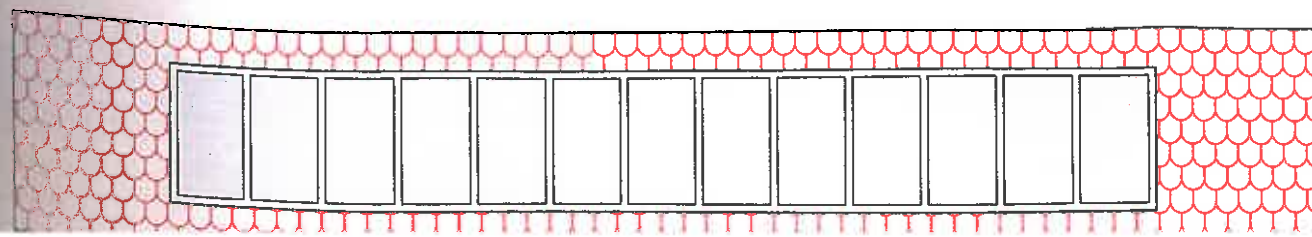
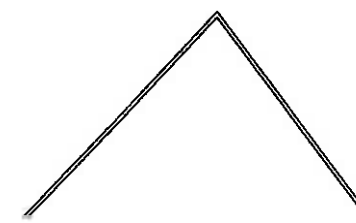
Ansicht von Süd-West



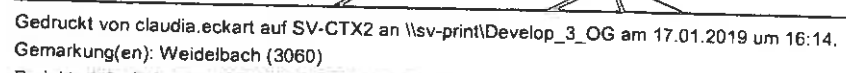
Ansicht von Süd-Ost



Dachneigung best. Mühlengebäude angepasst



Vorratsbe







Sitzungsvorlage

am

Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

03.04.2019

Vorlagen-Nr.:

3/036/2019

Berichterstatter:

Koller, Peter

Betreff:

Errichtung einer landwirtschaftlichen Kleinbiogasanlage
Grundstück Flur-Nr. 345 Gemarkung Wolfertsbronn

Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller plant die Errichtung einer landwirtschaftlichen Kleinbiogasanlage mit einer Gesamtfeuerungsleistung von 219 kW auf seinem landwirtschaftlichen Grundstück außerhalb von Wolfertsbronn. Die Anlage besteht aus einem Fahrsilo (30 x 10 x 3 m), einem Fermenter 780 cbm, einem Gärrestelager 2270 cbm sowie einem BHKW Container mit ca. 16 qm, 75 kWel. Die Anlage fällt nicht unter das Bundesimmissionsschutzrecht, sondern ist baurechtlich zu behandeln. Die Trägerbeteiligung erfolgt aktuell. Die Anlage ist genehmigungsfähig, wenn öffentlich-rechtliche Belange nicht entgegenstehen.

Anlagen: Lagepläne, Grundrisse

Vorschlag zum Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht vorbehaltlich der Zustimmung der Träger öffentlicher Belange Einverständnis.



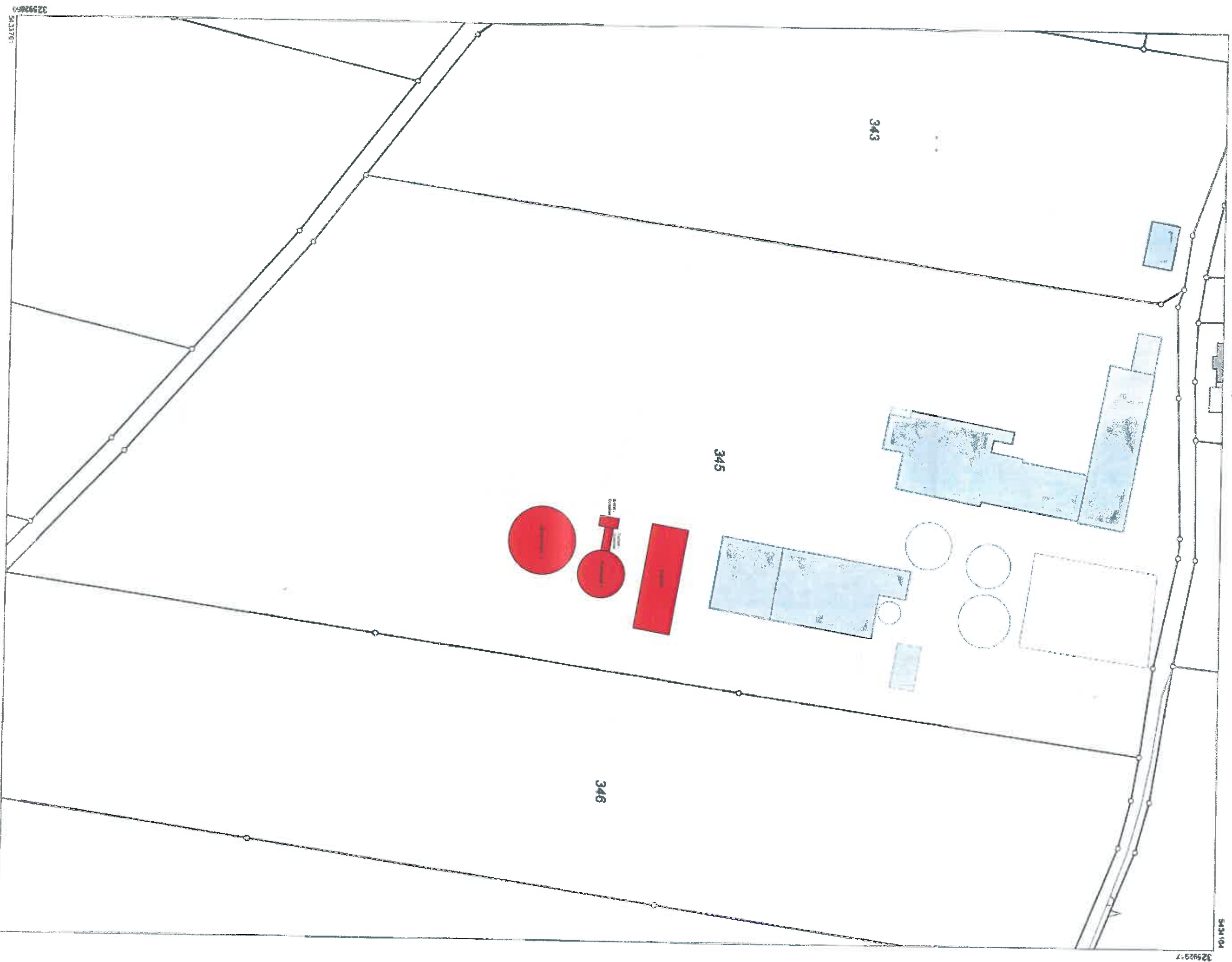
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Ansbach
Dollmannstraße 56
91522 Ansbach

Flurstück: 345
Gemarkung: Wollersbrunn

Gemeinde: Stadt Dinkelsbühl
Landkreis: Ansbach
Bezirk: Mittelfranken

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurkarte 1 : 1000
zur Bauvorlage nach § 7 Abs. 1 BauVorrV
Erstellt am 11.03.2015



Maßstab 1:1000
0 10 20 30 Meter

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

Geschäftszeichen Bue

Amt für Digitalisierung, Breitband
und Vermessung Ansbach und
Dinkelsbühl

91522 Ansbach

