

Bekanntgabe einer öffentlichen Sitzung

Am **Donnerstag, 12.09.2019, um 17:00 Uhr**
findet im **Rathaus, Sitzungssaal,**

eine **06. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses**

mit folgender Tagesordnung statt:

1. Antrag auf Reduzierung der Betriebszeiten der Ampelanlagen an der B 25 im Bereich der OD Dinkelsbühl - Sachvortrag von Herrn PHK Hasenmüller von der PI Ansbach
2. Errichtung einer Funkübertragungsanlage, Antennenmasten auf dem Grundstück Flur-Nr. 166 Gemarkung Weidelbach
3. Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses Flur-Nr. 3010 Gemarkung DKB
4. Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Flur-Nr. 2986/4
5. Umbau und Sanierung sowie Balkonanbau am Anwesen Flur-Nr. 758 Gemarkung Dinkelsbühl
6. Umbau einer Scheune zu Wohnzwecken Flur-Nr. 791 Gemarkung Dinkelsbühl
7. Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Tiefgarage Flur-Nr. 2133 Gemarkung DKB
8. Erweiterung des Fitness-Studios in einen Wellness- und Therapiebereich Flur-Nr. 1215, 1186/1
9. Altstadt Dinkelsbühl - barrierefreies Wegenetz
- Dr.-Martin Luther Straße BA II

Verschiedenes

Genehmigung der Niederschrift

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Dinkelsbühl, 05.09.2019

Christoph Hammer
Oberbürgermeister



Sitzungsvorlage

am

1

Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

12.09.2019

Vorlagen-Nr.:

3/103/2019

Berichterstatter:

Vonhold, Gerhild

Betreff:

Antrag auf Reduzierung der Betriebszeiten der Ampelanlagen an der B 25 im Bereich der OD Dinkelsbühl - Sachvortrag von Herrn PHK Hasenmüller von der PI Ansbach

Sachverhaltsdarstellung:

Mündlicher Bericht durch Herrn Polizeihauptkommissar Hasenmüller von der Polizeiinspektion Ansbach

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:

Berichterstatter: Vonhold, Gerhild

Betreff: Antrag auf Reduzierung der Betriebszeiten der Ampelanlagen an der B 25 im Bereich der OD Dinkelsbühl - Sachvortrag von Herrn PHK Hasenmüller von der PI Ansbach



Sitzungsvorlage

am

Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

12.09.2019

Vorlagen-Nr.:

3/094/2019

Berichterstatter:

Koller, Peter

Betreff:

Errichtung einer Funkübertragungsanlage, Antennenmasten auf dem Grundstück Flur-nr. 166 Gemarkung Weidelbach

Sachverhaltsdarstellung:

Die Deutsche Funkturm GmbH plant die Errichtung einer Antennenanlage auf dem o.g. Grundstück, jenseits der Autobahn 7 ca. 500 m vom Ortsteil Weidelbach entfernt. Der Antennenmast hat eine Höhe von 39 m. Mit dieser Anlage soll die Mobilfunkerreichbarkeit auf der Autobahn verbessert werden. Die Maßnahme ist privilegiert i. S. v, § 35 Abs. 1 BauGB. Autobahndirektion und Landratsamt wurden am Verfahren beteiligt.

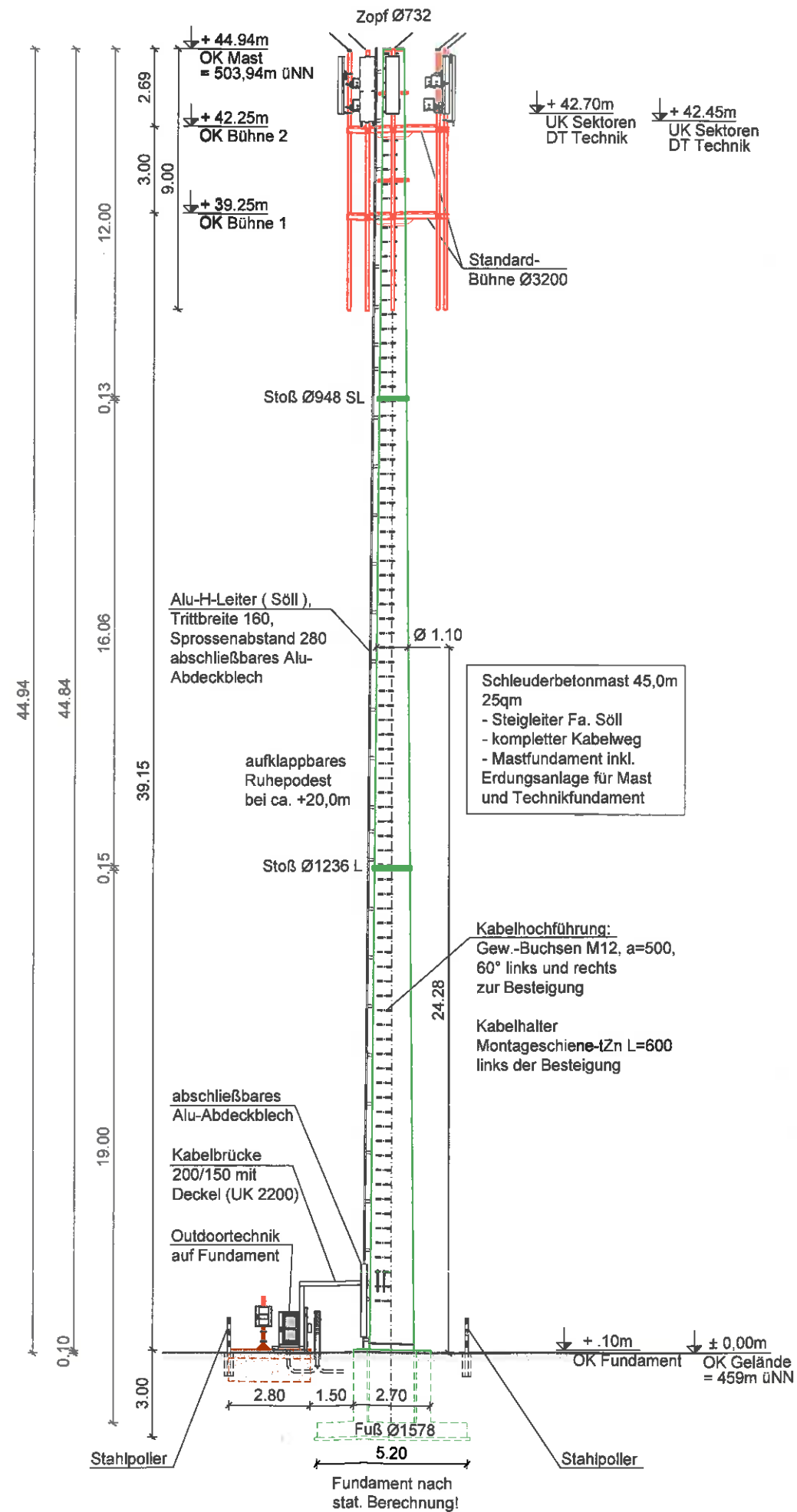
Anlagen: Lagepläne, Planzeichnungen

Vorschlag zum Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

Ansicht von Süden

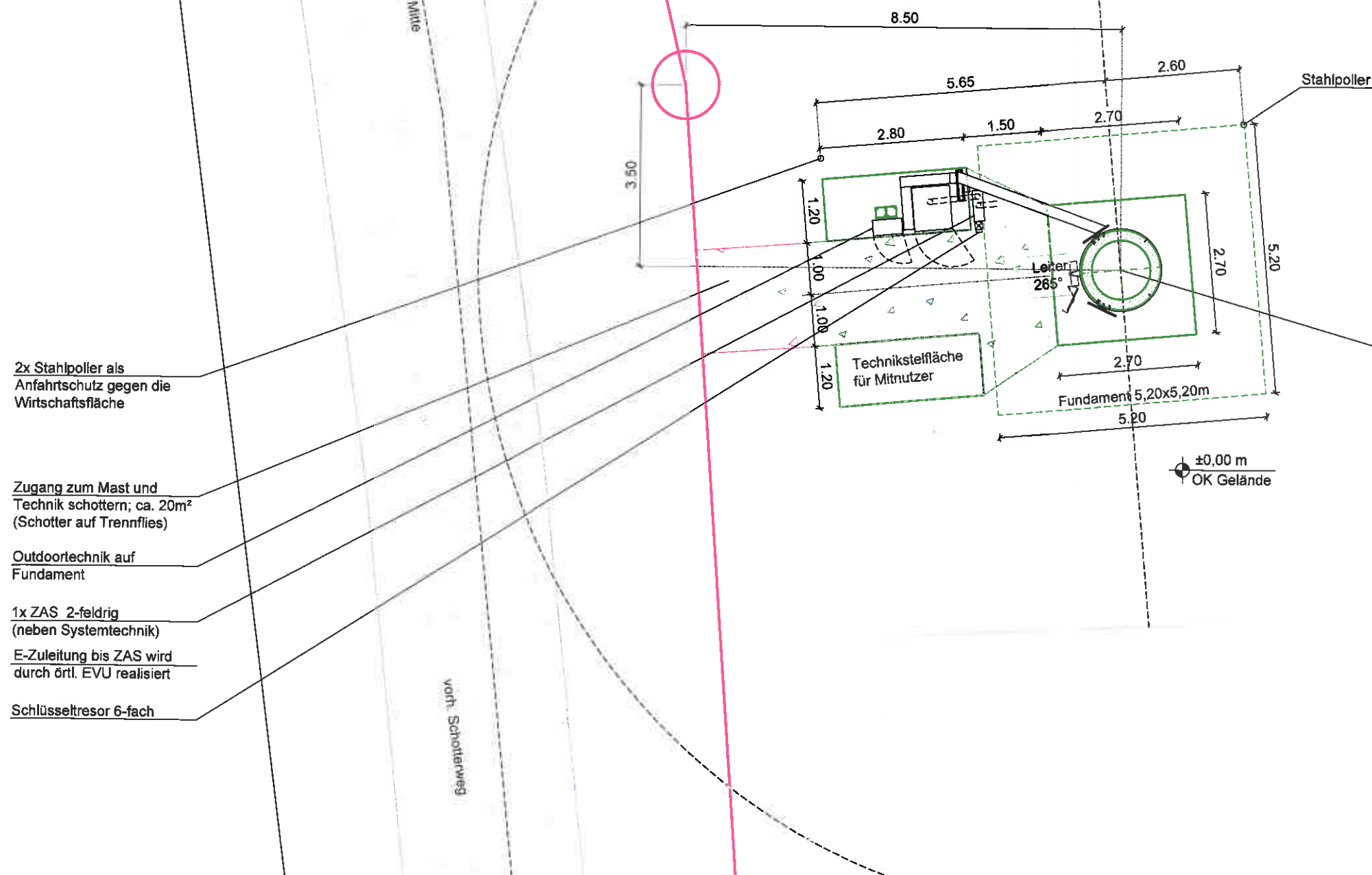
M 1:200



Koordinaten:	Länge:	Breite:
WGS 84:	10° 14' 7,04"	49° 07' 9,95"
Höhe ü. NN:	459 m	



166



2x Stahlpoller als
Anfahrtschutz gegen die
Wirtschaftsfläche

Zugang zum Mast und
Technik schottern; ca. 20m²
(Schotter auf Trennflies)

Outdoortechnik auf
Fundament

1x ZAS 2-feldrig
(neben Systemtechnik)

E-Zuleitung bis ZAS wird
durch örtl. EVU realisiert

Schlüsseltresor 6-fach

Abstandsfläche:
1,0 x Masthöhe bei Ø 1,10m
= 24,28m
Schmalseitenprivileg:
0,5 x 24,28 = 12,14m

Grundriss



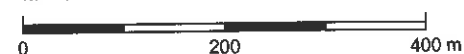
Gedruckt von Peter.Koller auf SV-CTX2 an \\sv-print\Develop_2_OG am 12.08.2019 um 11:00.

Gemarkung(en): Waldeck (3056), Weidelbach (3060)

Projekt: default; Layout: STANDARD DIN A4 HOCHFORMAT

w3GEOportal

M = 1 : 7500



Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Ansbach

Dollmannstraße 56
91522 Ansbach

Flurstück: 166
Gemarkung: Weidelbach

Gemeinde: Stadt Dinkelsbühl
Landkreis: Ansbach
Bezirk: Mittelfranken

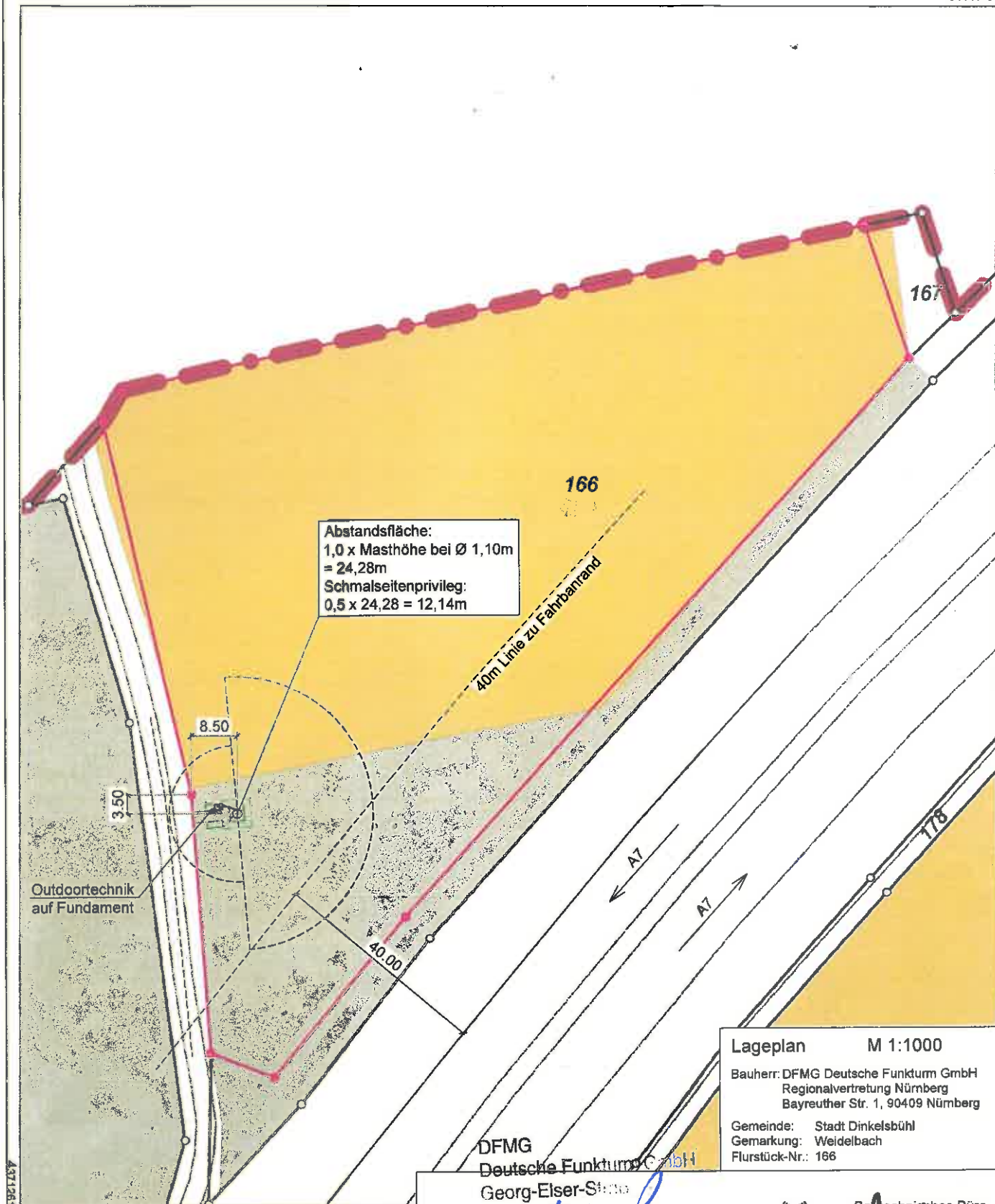
Auszug aus dem
Liegenschaftskataster

Flurkarte 1 : 1000

Erstellt am 18.05.2018

2

5444119



5443899

Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter

Vervielfältigung
Zur

DFMG
Deutsche Funkturm GmbH
Georg-Elser-Straße
90441 Nürnberg

A. Weber

Lageplan M 1:1000

Bauherr: DFMG Deutsche Funkturm GmbH
Regionalvertretung Nürnberg
Bayreuther Str. 1, 90409 Nürnberg

Gemeinde: Stadt Dinkelsbühl
Gemarkung: Weidelbach
Flurstück-Nr.: 166

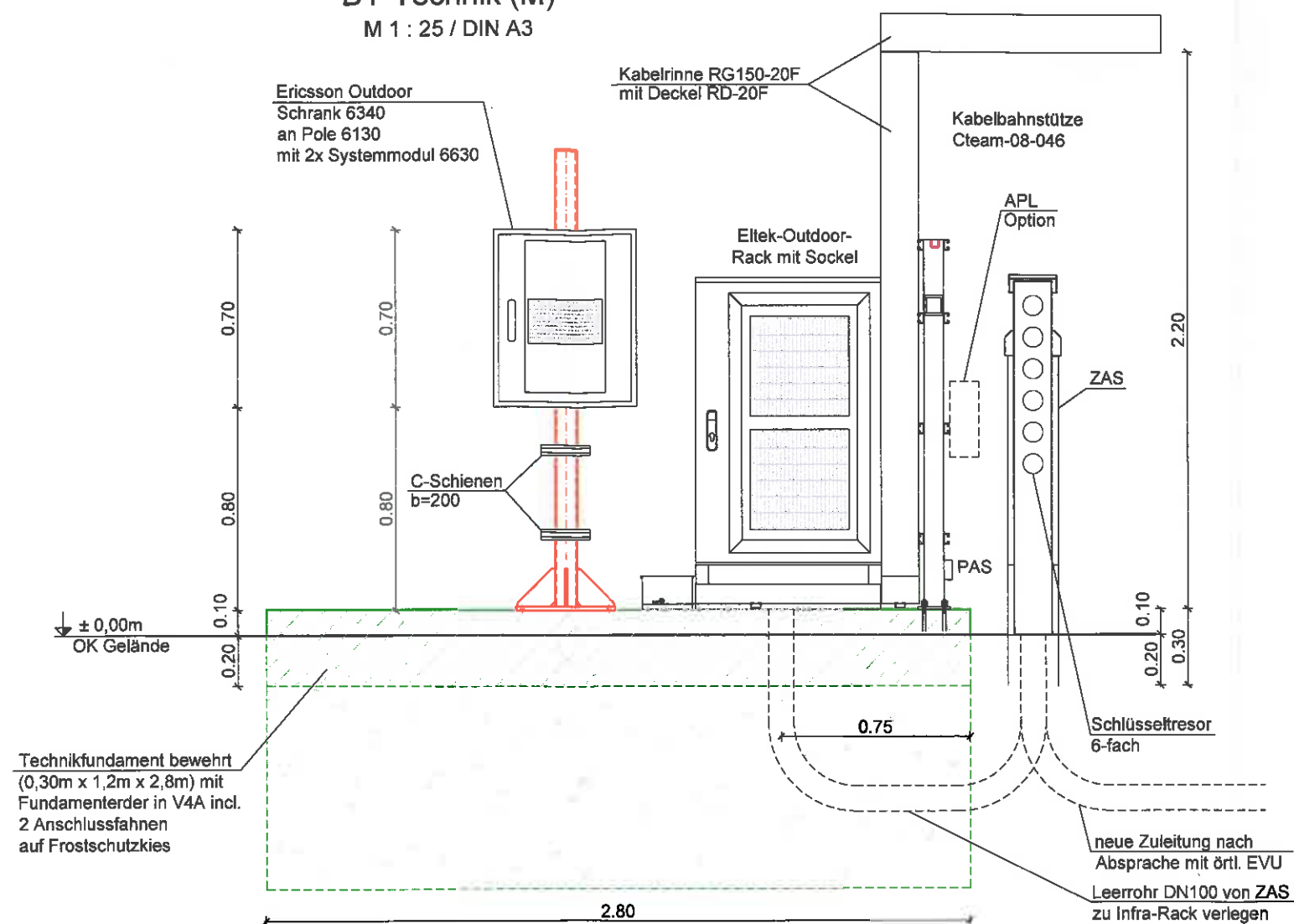
iwB Bautechnisches Büro
In den Ziehlwiesen 2
80488 Villingen

Bauherr: DFMG
Ort: Nürnberg
Datum: im Juli 2019

Planfertiger: iwB / Bautechnisches Büro
Ort: Villingen - Schwenningen
Datum: 09.07.2019

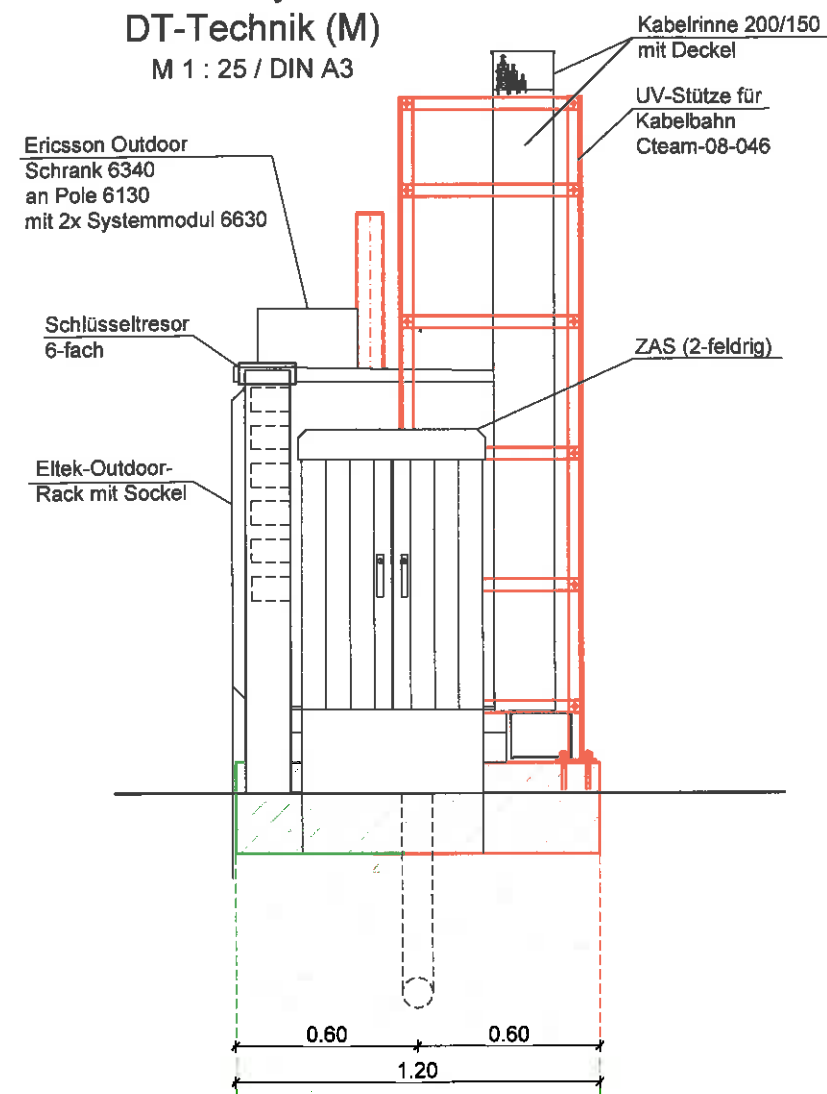
Ansicht Systemtechnik DT-Technik (M)

M 1 : 25 / DIN A3



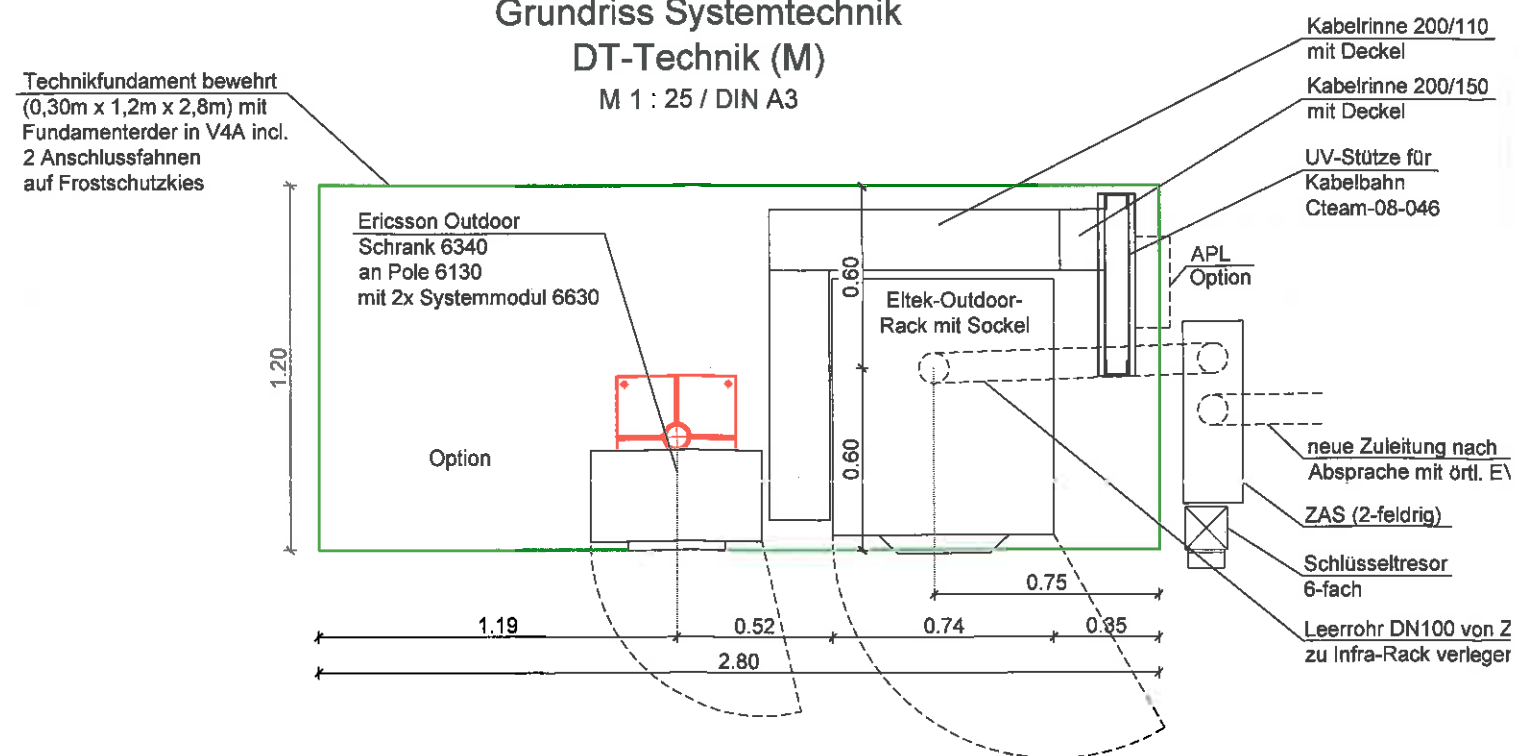
Seitenansicht Systemtechnik DT-Technik (M)

M 1 : 25 / DIN A3



Grundriss Systemtechnik DT-Technik (M)

M 1 : 25 / DIN A3





Sitzungsvorlage

am

Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

12.09.2019

Vorlagen-Nr.:

3/097/2019

Berichterstatter:

Koller, Peter

Betreff:

Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses Flur-Nr. 3010 Gemarkung DKB

Sachverhaltsdarstellung:

Die Antragstellerin möchte gern im Rahmen einer Voranfrage klären, ob für sie die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses (1+D) am elterlichen Anwesen möglich ist.

Die Erschließung ist grundsätzlich möglich. Die Kosten sind vom Antragsteller zu tragen. Eine Erschließungsvereinbarung ist diesbezüglich im Vorfeld abzuschließen.

Planungsrechtlich befindet sich das Grundstück im Außenbereich, könnte aus Sicht der Verwaltung jedoch auch als nicht privilegiertes Bauvorhaben in diesem Fall genehmigt werden, weil öffentlich-rechtliche Belange nicht entgegenstehen.

Anlagen: Lageplan, Übersicht, Antrag

Vorschlag zum Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht unter oben genannten Voraussetzungen grundsätzlich Einverständnis.

06. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses

Tagesordnungspunkt Nr. 4

O:

W

56/15

STADT DINKELSBÜHL		
Eingang		
27. Juni 2019		
Amt 1	Amt 2	Amt 3
Amt 4	Amt 5	SWD

Stadt Dinkelsbühl
Herr Koller
Segringer Straße

91550 Dinkelsbühl

Ungerhof, 26.06.2019

Bauvoranfrage Einfamilienhaus "Ungerhof 4"

Sehr geehrter Herr Koller,
Sehr geehrte Damen und Herren des Bauausschusses,

hiermit möchte ich Sie höflichst um Bewilligung meiner Bauvoranfrage für einen Einfamilienhaus-Neubau „Ungerhof 4“ bitten.

Ich wohne aktuell in meinem Elternhaus „Ungerhof 3“. Meine Eltern bewohnen das Erdgeschoss und meine Schwester und ich den 1. Stock. Der dort bestehende Wohnraum ist zu klein, um mit meinem Lebenspartner zusammen zu ziehen und eine Familie mit Kindern zu gründen.

Der Neubau eines einstöckigen Hauses mit evtl. 0,5 m Kniestock als Ausbaureserve mit ca. 90 Qm² Wohnfläche und Satteldach (Technikraum soll Gebäude „T“ werden) ist zum einen aufgrund finanzieller Gründe im Außenbezirk angedacht, da das Grundstück meinem Vater gehört und somit die Kosten für den Erwerb eines Bauplatzes entfallen. Zum anderen möchte ich die bestehenden Gebäude zum Aufbau eines landwirtschaftlichen Nebenerwerbes (Imkerei und Ackerbau) nutzen.

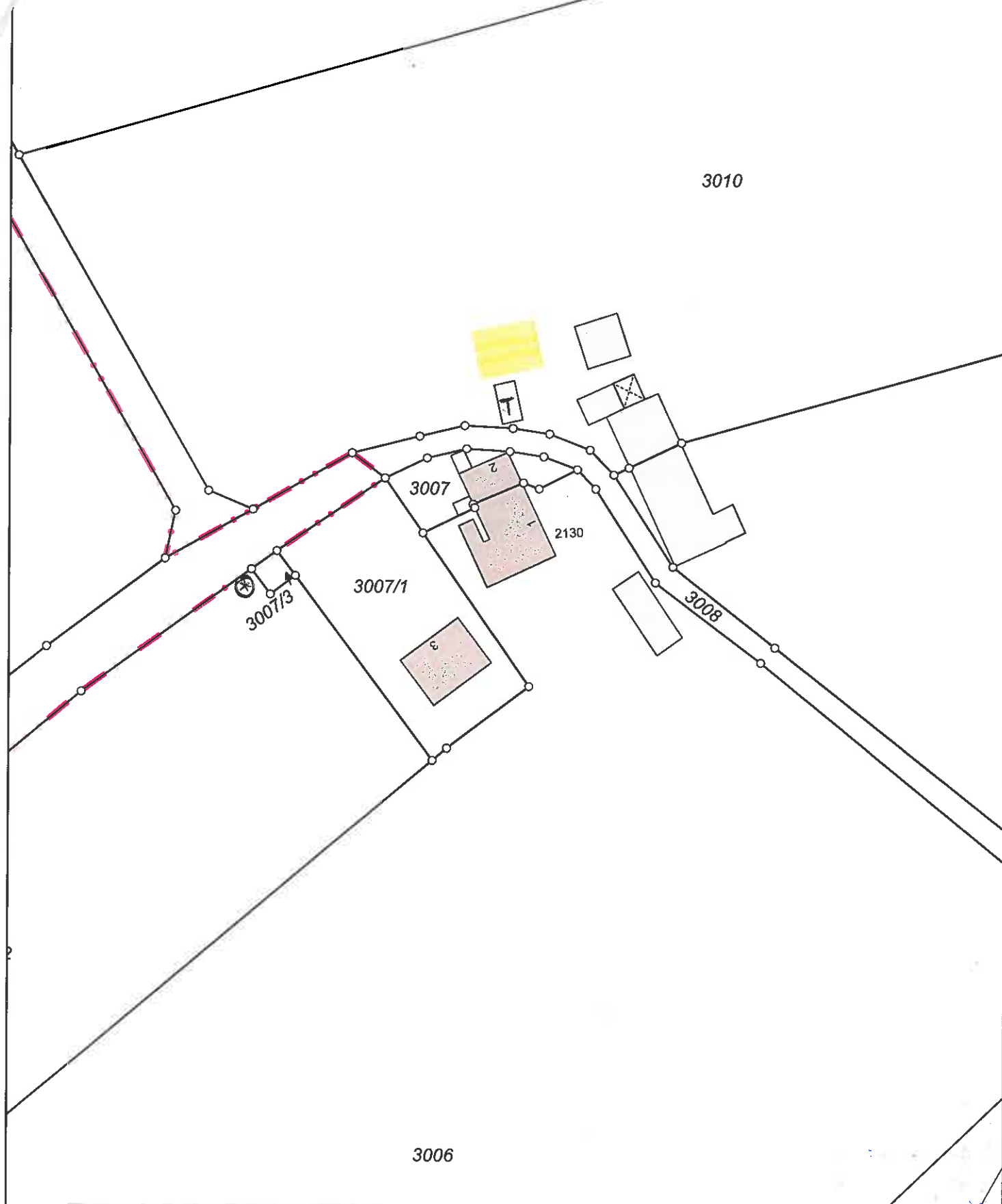
Die Trinkwasserversorgung kann über die vorhandene Fernwasserleitung erschlossen werden. Das Abwasser könnte laut Fa. ISM in die bestehende biologische Kleinkläranlage „Ungerhof 3“ eingeleitet werden. Diese ist für 8 Personen ausgelegt und wäre somit ausreichend. Eine zweite Möglichkeit wäre der Bau einer neuen Kleinkläranlage, sofern die Ableitung des gereinigten Wassers in einen Oberflächenabwasserkanal/Abwassergraben (*) erfolgen kann. Bei einer Ortsbegehung durch die zuständige Behörde der Dorferneuerung Sinbronn/Botzenweiler wurde uns erklärt, dass durch die vorgesehene Teerung des Weges der durch den Ungerhof führt ein Abwasserkanal für das Oberflächenwasser gebaut wird. Dieser würde wohl im Abwassergraben Richtung Botzenweiler auslaufen.

In Erwartung Ihrer hoffentlich positiven Antwort verbleibe ich

mit freundlichen Grüßen

O:

W





Berichterstatter:

Koller, Peter

Betreff:

Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Flur-Nr. 2986/4

Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller plant die Errichtung eines 2-geschossigen Einfamilien-Wohnhauses mit versetztem Pultdach im Süden des Grundstücks.

Das zu überplanende Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Am Galgenberg“. Die Bebauung widerspricht der im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Fläche. Das Grundstück hat eine Größe von 2.597 m², somit bietet sich eine Nachverdichtung und die Errichtung einer 2. Wohneinheit an, da auch zwei Grundstückszufahrten und zwei Garagenstandorte im Bebauungsplan festgesetzt sind.

Die Abstandsflächen für das geplante zweite Wohnhaus werden auf eigenem Grundstück nachgewiesen. Die angrenzenden Grundstücksnachbarn haben durch Unterschrift der geplanten Bebauung zugestimmt.

Der Bebauungsplan sieht für zweigeschossige Gebäude eine Dachneigung von 25° – 30° vor. Für das geplante Gebäude wird ein Dach mit nach innen abfallenden Pultdachflächen mit einer Neigung von 7° entworfen. In der Umgebung findet man von den Festsetzungen abweichende Dachformen und Dachneigungen vor, sodass sich die geplante Dachform und Dachneigung städtebaulich in diese gestalterische Vielfalt integrieren. Vergleichbare Befreiungen wurden in der Vergangenheit schon erteilt.

Aus Sicht der Verwaltung könnten die entsprechenden Befreiungen vom Bebauungsplan zugelassen werden.

Anlagen: Lageplan, Bplan, Planskizzen

Vorschlag zum Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis. Die Befreiungen vom Bebauungsplan (überbaubare Fläche, Dachform, Dachneigung) werden zugelassen.

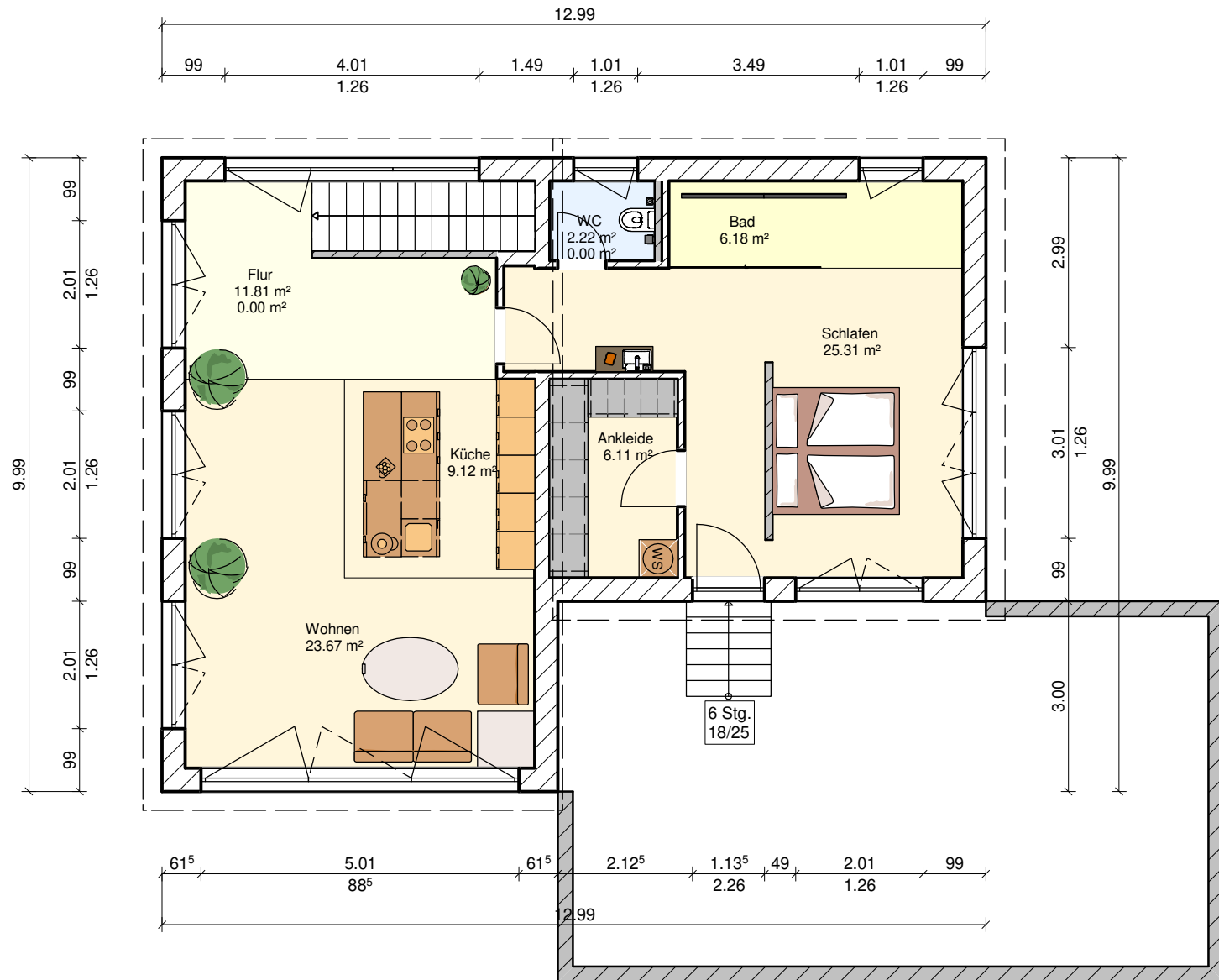
Ö 4



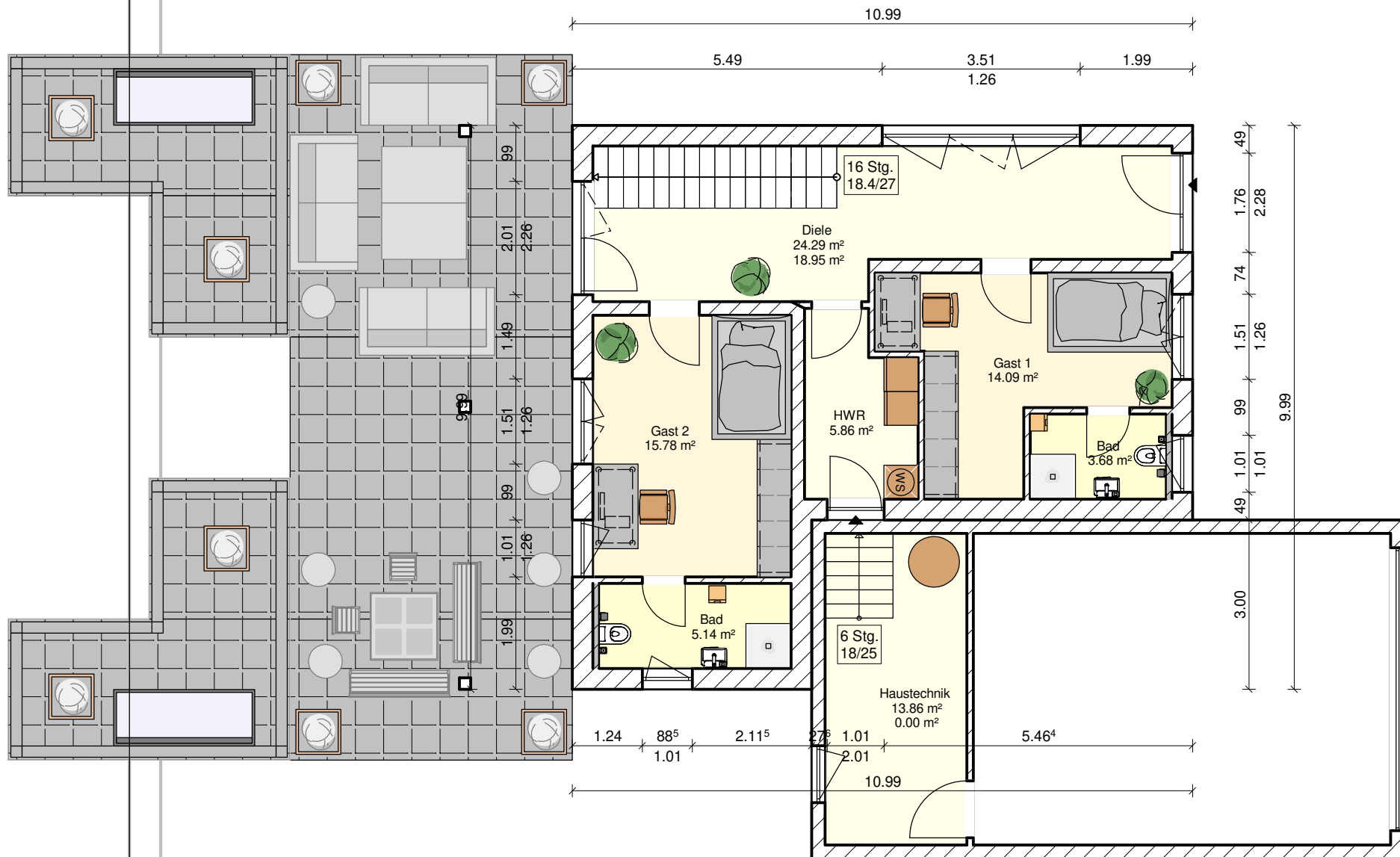








Grundriss DG

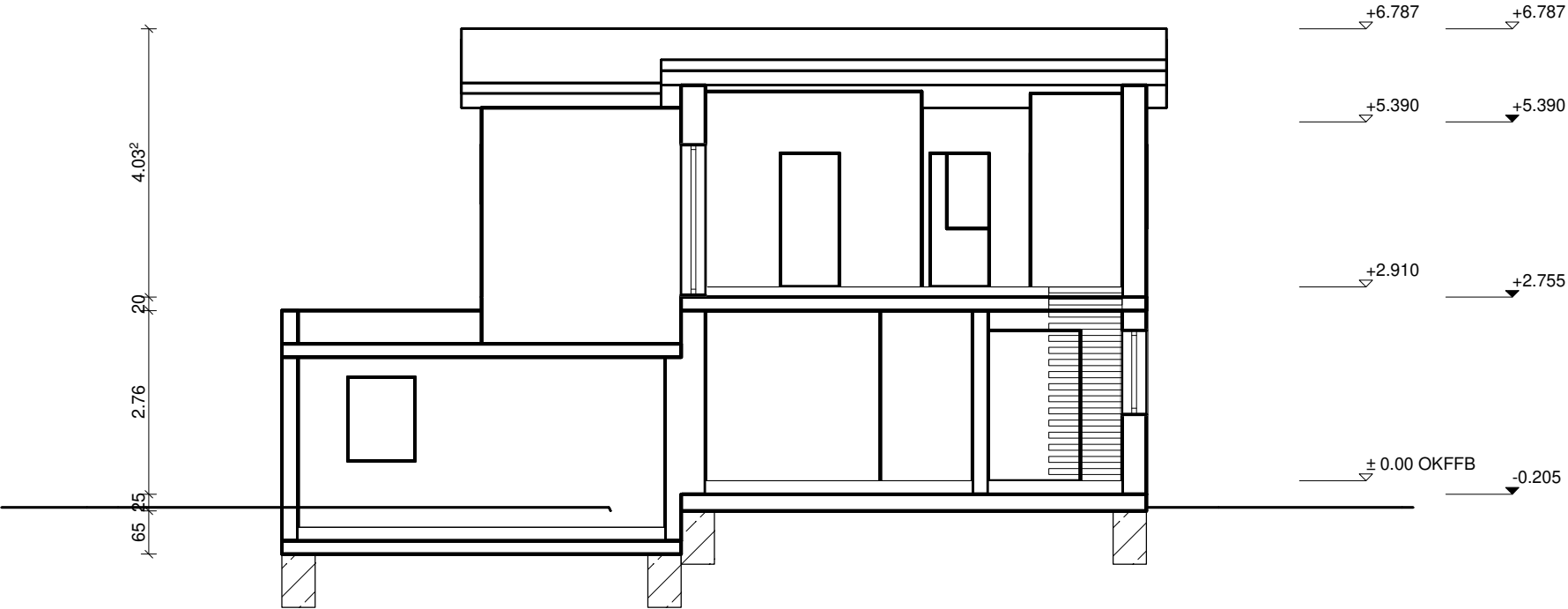


Grundriss EG

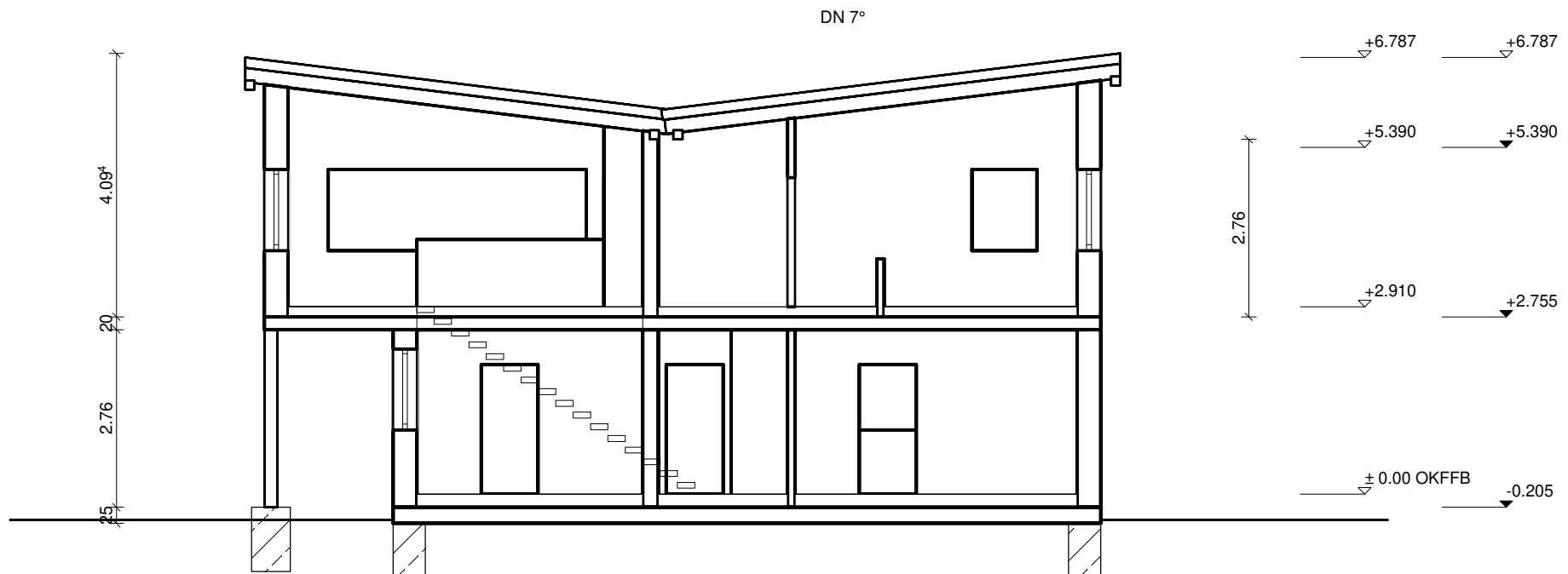
±0.405 m ü. NN

±0.405 m ü. NN

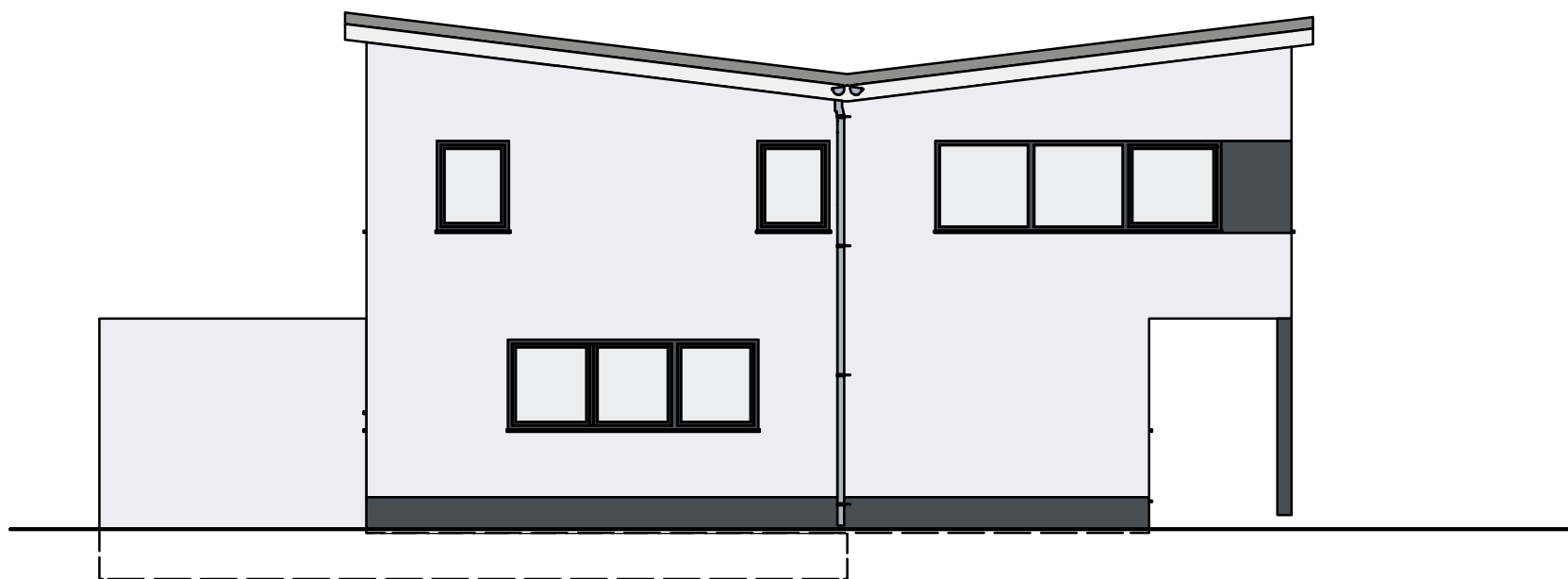
Schnitt A-A



Schnitt B-B



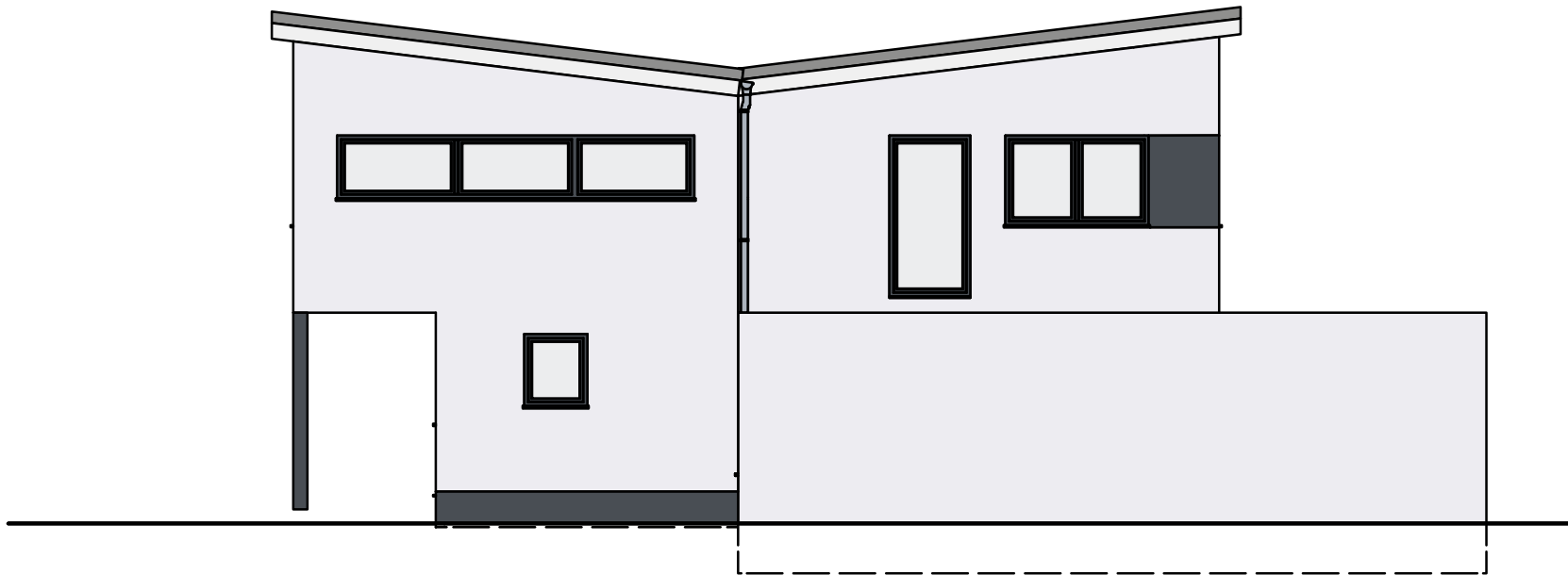
Ansicht Nord



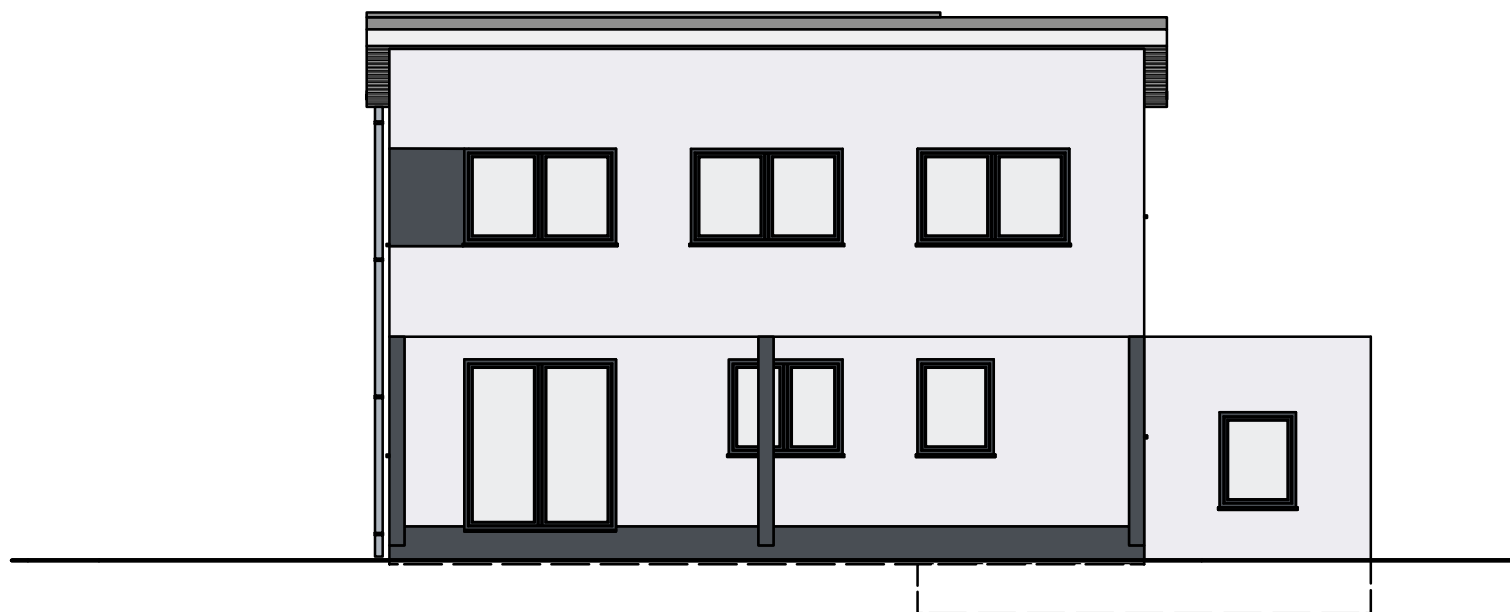
Ansicht Ost



Ansicht Süd



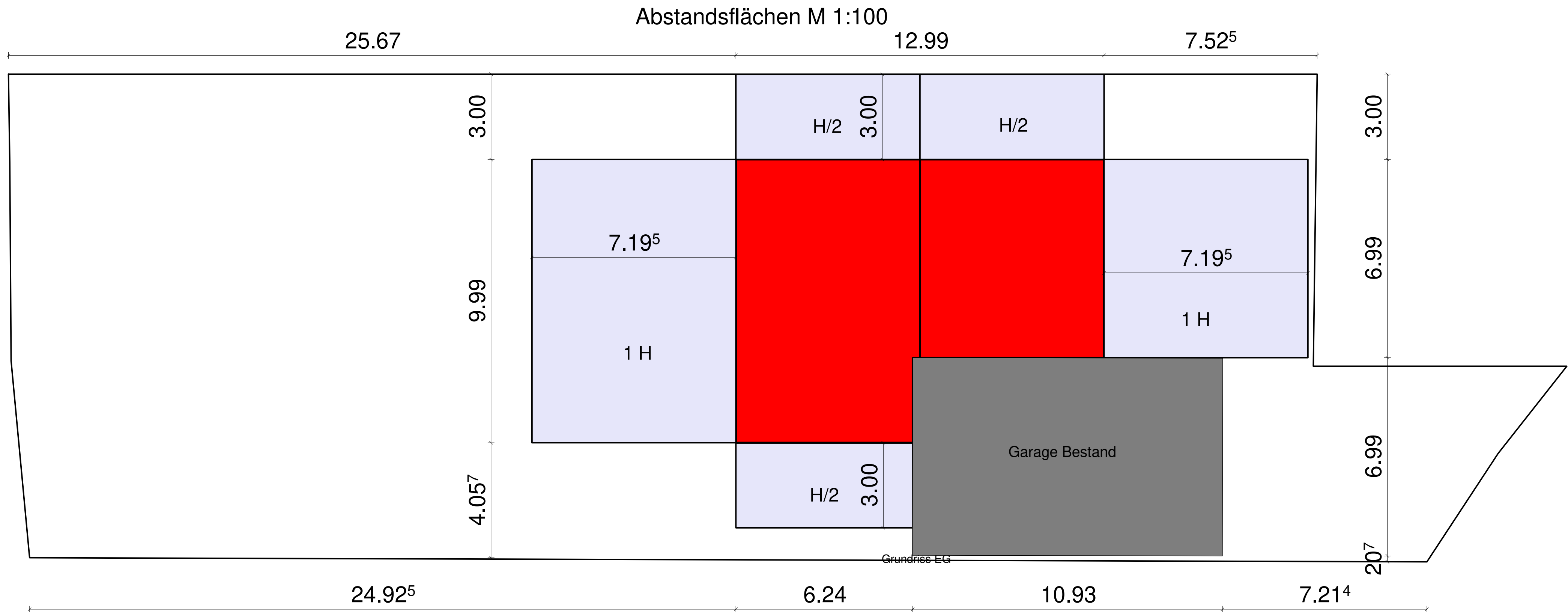
Ansicht West











Reichert Schlüsselfertigbau GmbH Schulstraße 19 91749Wittelschhofen			
			
Bauvorhaben			
Bauherr			
gezeichnet	Erstellungsdatum 09.07.2019	Plan-Nr.	Maßstab 1 : 100
Entwurfverfasser		Bauherr	

ENTWURFSPLANUNG
Abstandsflächen



6.1 Die Gebäude sind mit ihren Geschoßebenen der Topografie anzupassen. Aufschüttungen und Abgrabungen sind nur bis + 30 cm zulässig. Es kann von der Stadt Dinkelsbühl -Stadtbauamt- in Übereinstimmung mit dem Landratsamt Ansbach gefordert werden, daß der Übergang Erdgeschoß-Garten- Strassenkörper zumindest stellenweise niveaugleich ist.

7. Äußere Gestaltung und bauliche Anlagen

7.1 Die zulässige Dachneigung der Hauptbaukörper beträgt:

- a) Bei eingeschossigen Gebäuden 35° - 40°.
- b) Bei zweigeschossigen Gebäuden 25° - 30°.

7.2 Als Dachdeckungsmaterial sind nur ziegelrote Tondachziegel oder ziegelrote Betondachsteine zulässig.

7.3 Die Hauptbaukörper sind als Satteldächer (Giebel- oder Walmdach) auszubilden. Bestehende Hauptbaukörper in Flachdachausführung sind weiterhin mit Flachdach zugelassen.

7.4 Die zulässige Dachneigung der Nebenukörper mit Satteldach (Giebel- oder Walmdach) beträgt zwischen 35° - 40°. Die zulässige Dachneigung der Nebenukörper mit Pult- oder Zeltdach beträgt zwischen 30° - 40°. Bestehende Nebenukörper in Flachdachausführung sind weiterhin mit Flachdach zugelassen.

7.5 Alle Häuser einer zusammenhängenden Gruppe müssen gestalterisch aufeinander abgestimmt sein. Haustiefe, Firsthöhe, Traufe, Dachneigung, Dachgauben sowie Dachdeckung müssen einheitlich sein.

7.6 Garagen und sonstige eingeschossige Zwischenbauten sind den Hauptbaukörpern in Materialwahl und Dachdeckung anzugleichen. Deren zulässige Dachneigung bei Satteldach beträgt zwischen 35° - 40°, bei Zelt- oder Pultdach zwischen 30° - 40° und als Flachdach zwischen 3° - 10°.

7.7 Kniestöcke (Drempel) sind nur bis zu einer Höhe von max. 40 cm zulässig.

C. Hinweise

- | | | |
|----|----------|--|
| 1. | | bestehende Grundstücksgrenzen |
| 2. | | vorgeschlagene Teilung der Grundstücke |
| 3. | z.B. 506 | Flurstücksnummern |
| 4. | | vorhandene Hauptgebäude |
| 5. | | vorhandene Nebengebäude |
| 6. | | Stellung der Baukörper |

4. Die Durchführung der
26.10.1998 gemäß
Der geänderte Be
üblichen Diensts
II Stock, zu jed
auf Verlangen Au

Der Bebauungsplan

Auf die Rechtsfor
hingewiesen word

Dinkelsbühl, 26.

Dr. Walchshöfer
1. Bürgermeister

Ausgefertigt: 26.

STADT DINKELSBÜHL

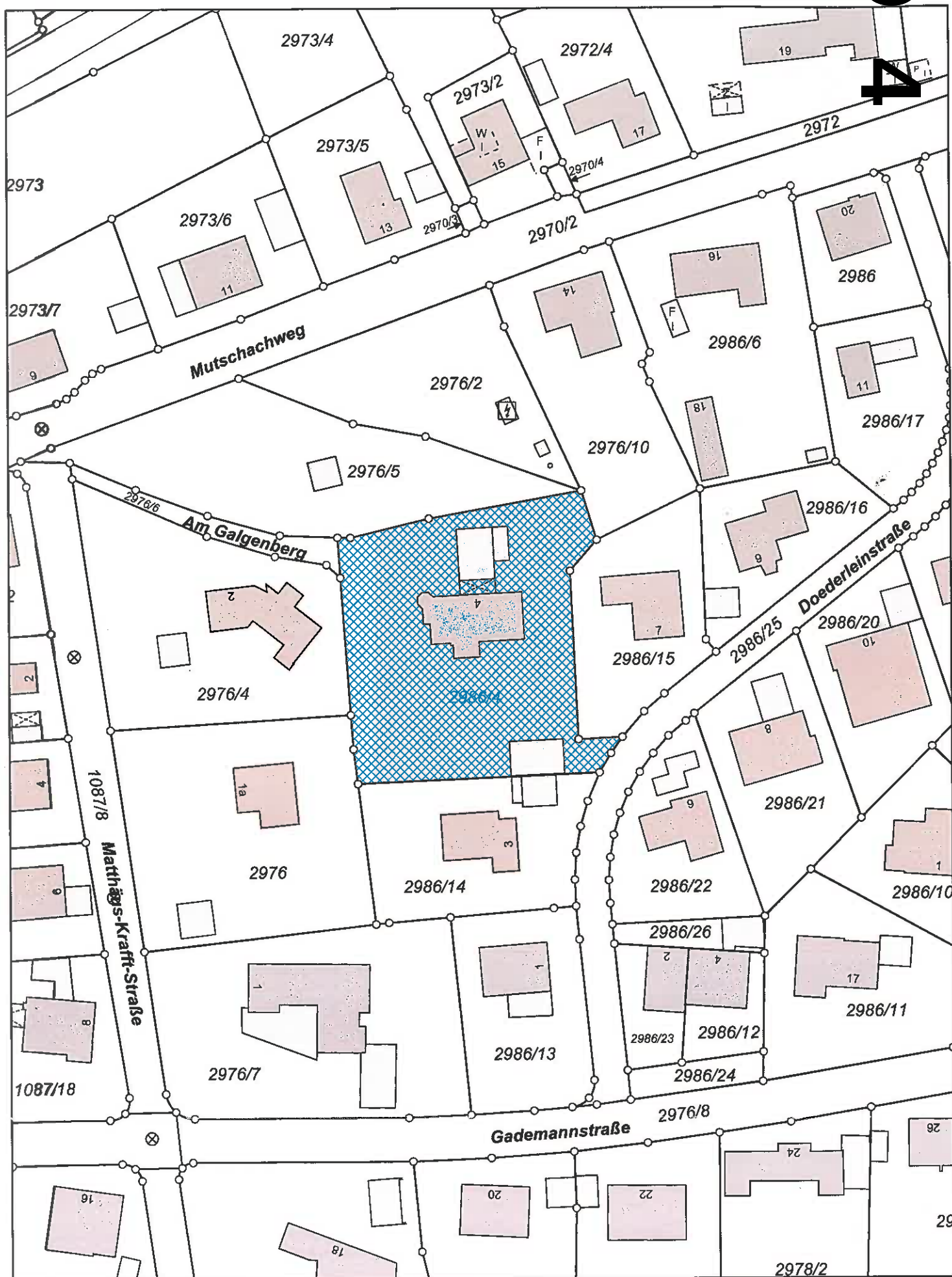
Dr. Walchshöfer
1. Bürgermeister

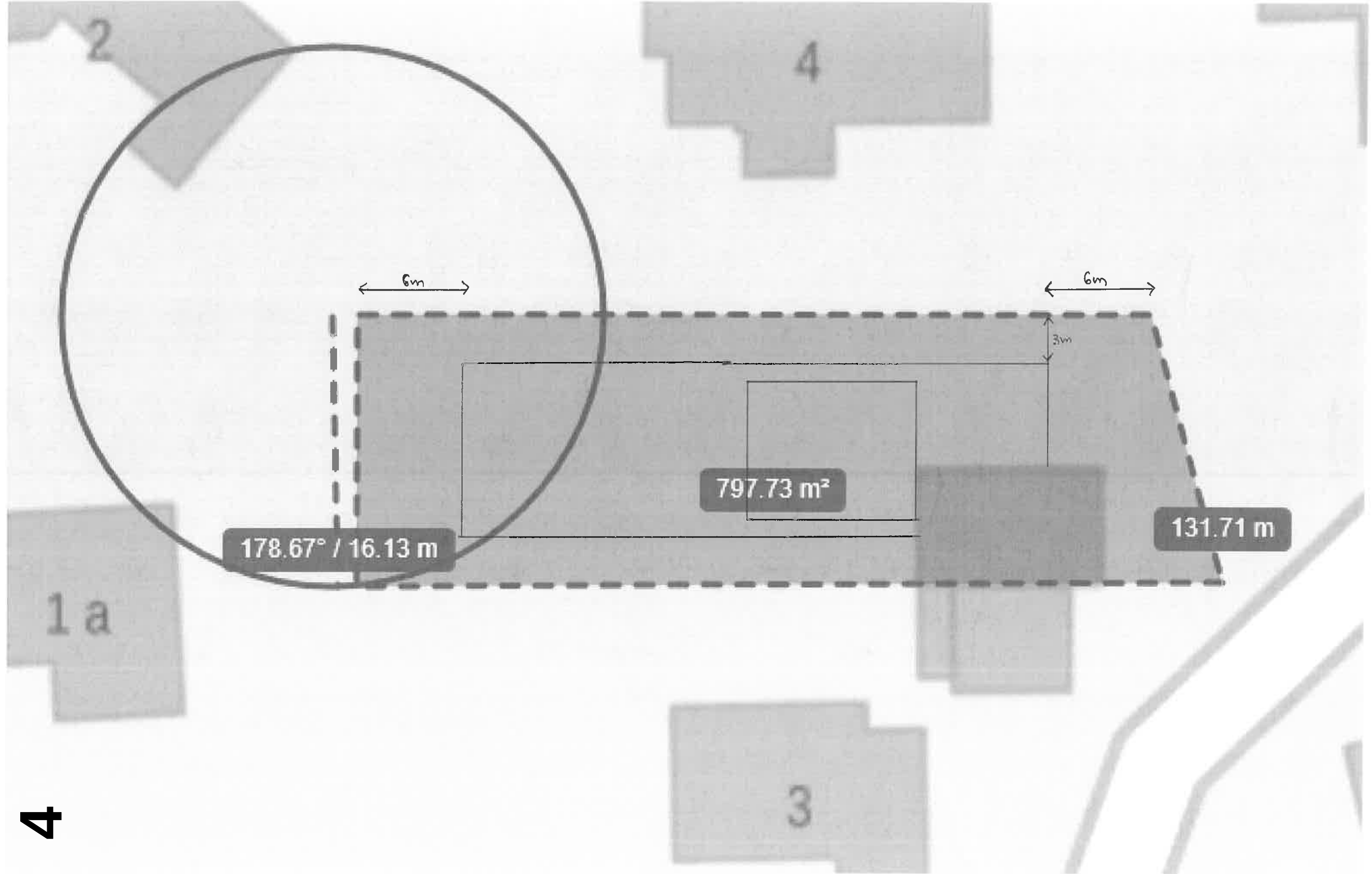
Planung: 25. Okt

STADTBAUAMT DINK

Z e l l e l
Stadtbaumeister

Änderungen: 28.0
25.0







Berichterstatter:

Vonhold, Gerhild

Betreff:

Umbau und Sanierung sowie Balkonanbau am Anwesen Flur-Nr. 758 Gemarkung Dinkelsbühl

Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller plant das bestehende Gebäude in der Altstadt zu sanieren und umzunutzen. Die ehemalige Praxis im Erdgeschoß wird zu 3 Wohneinheiten umgebaut. Im Dachgeschoß wird eine große Wohnung in zwei Wohneinheiten untergliedert, so entstehen insgesamt 8 Wohnungen auf drei Geschossen mit einer Wohnfläche zwischen 42 m² und 120 m².

Bei dem Gebäude handelt es sich nicht um ein Einzeldenkmal, es genießt aber den denkmalrechtlichen Ensembleschutz der Altstadt der ehem. Reichsstadt mit ihrem Befestigungsgürtel. Bauliche Veränderungen im Gebäudeinnern unterliegen nicht einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Aber das städtebauliche Denkmalschutzensemble beeinflussende Maßnahmen, wie die Errichtung von einer Einzel- und einer Doppelgaube auf den Dachflächen im Nordosten und Nordwesten und der Anbau eines überdachten Balkons, der vom 1. OG bis ins DG reicht, auf der Südwestseite bedürfen einer denkmalrechtlichen Erlaubnis und einer Baugenehmigung. Die Baumaßnahme ist mit dem Landesamt für Denkmalpflege abgestimmt.

Die Stellplatzbilanz sieht folgendermaßen aus: Der Stellplatzbestand setzt sich fiktiv aus 4 Stellplätze für die 4 Bestandswohnungen und 5 Stellplätze für die Praxis (= 9 Stellplätze) zusammen. In den Räumen der Praxis entstehen 3 neue Wohnungen mit einem Bedarf von 3 Stellplätzen, im Dachgeschoß entsteht eine neue Wohnung mit dem zusätzlichen Bedarf von 1 Stellplatz, sodass der tatsächliche Stellplatzbedarf für die Neuplanung bei 4 +3+1 = 8 Stellplätzen unter dem fiktiven Stellplatzbestand von 9 Stellplätzen liegt.

Der Stellplatznachweis wird somit erfüllt

Außerdem werden drei Stellplätze auf dem Baugrundstück hergestellt.

Anlagen: Lageplan, Planzeichnungen, Schnitt

Vorschlag zum Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.





Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Ansbach

Dollmannstraße 56
91522 Ansbach

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

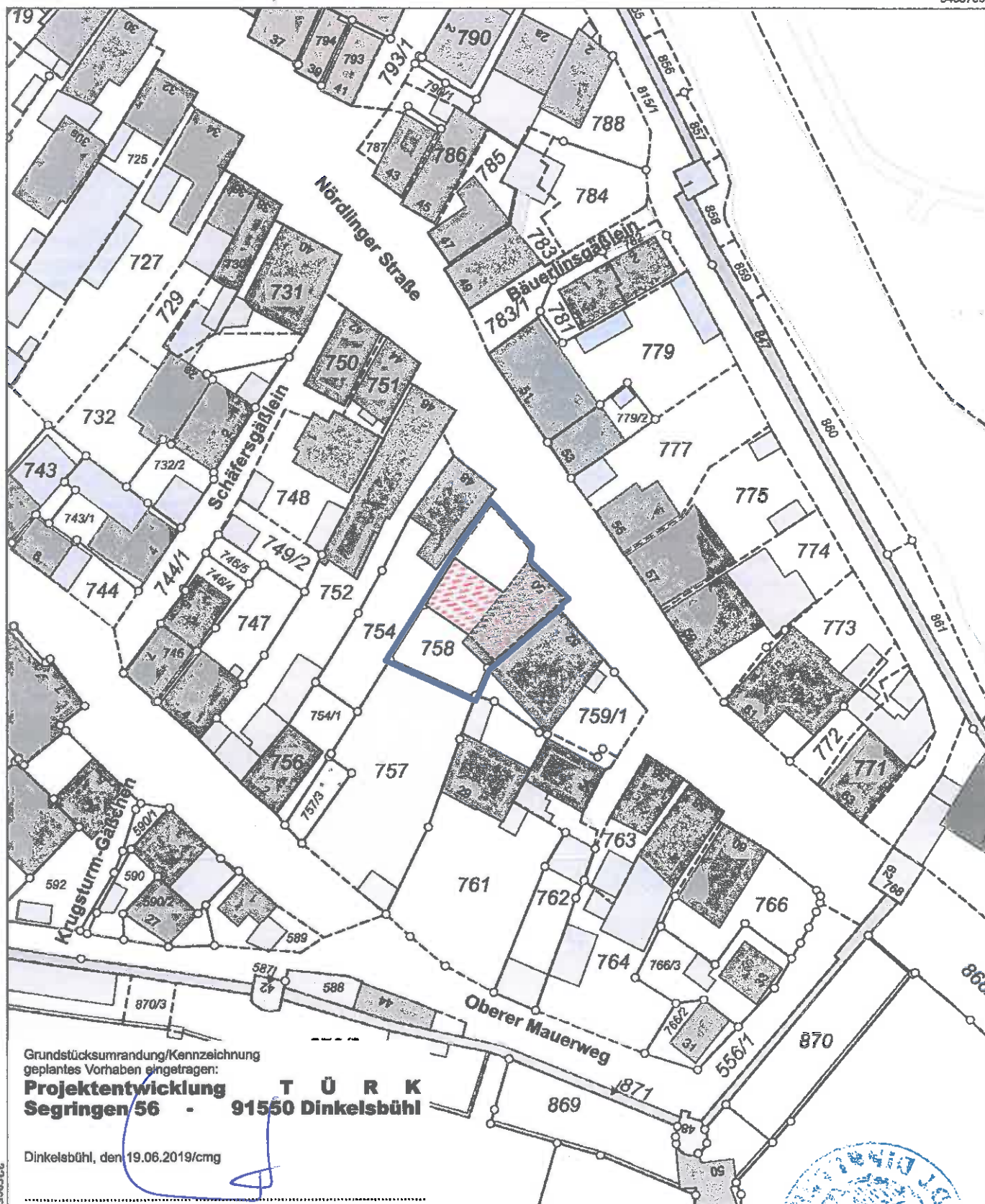
Flurkarte 1 : 1000
zur Bauvorlage nach § 7 Abs. 1 BauVordV
Erstellt am 19.02.2019

Flurstück: 758
Gemarkung: Dinkelsbühl

Gemeinde: Stadt Dinkelsbühl
Landkreis: Ansbach
Bezirk: Mittelfranken

5435766

32596752

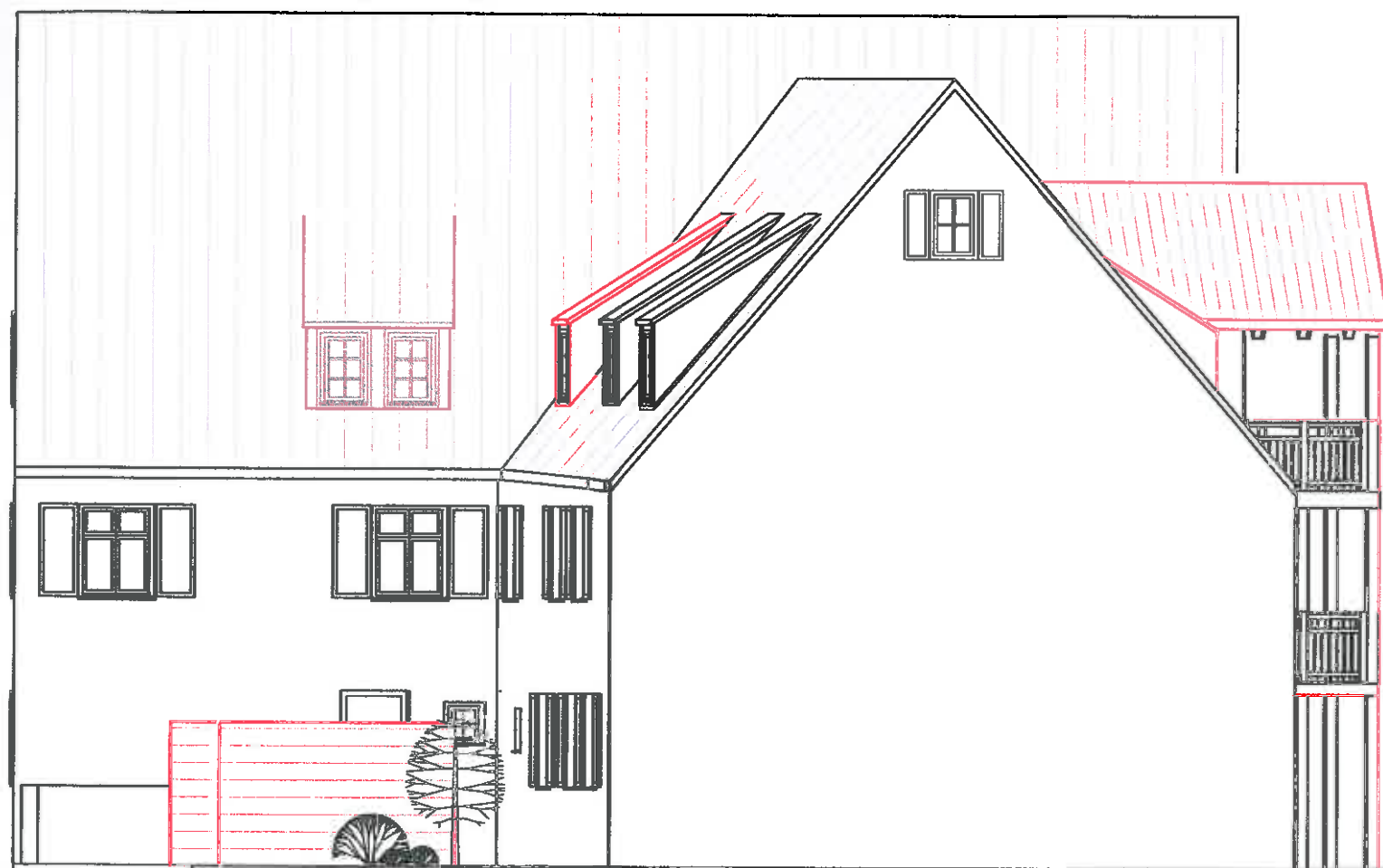


5435546

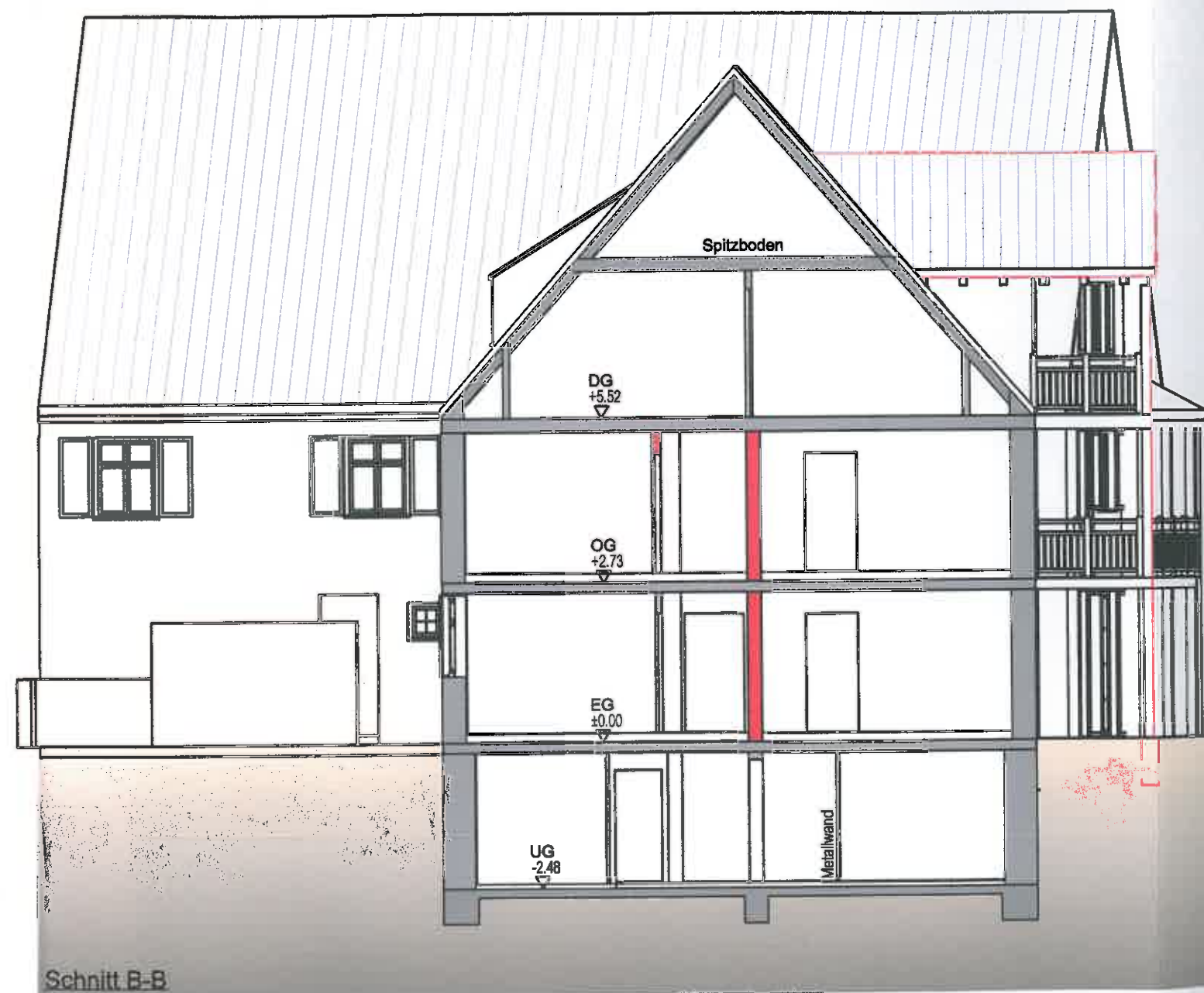
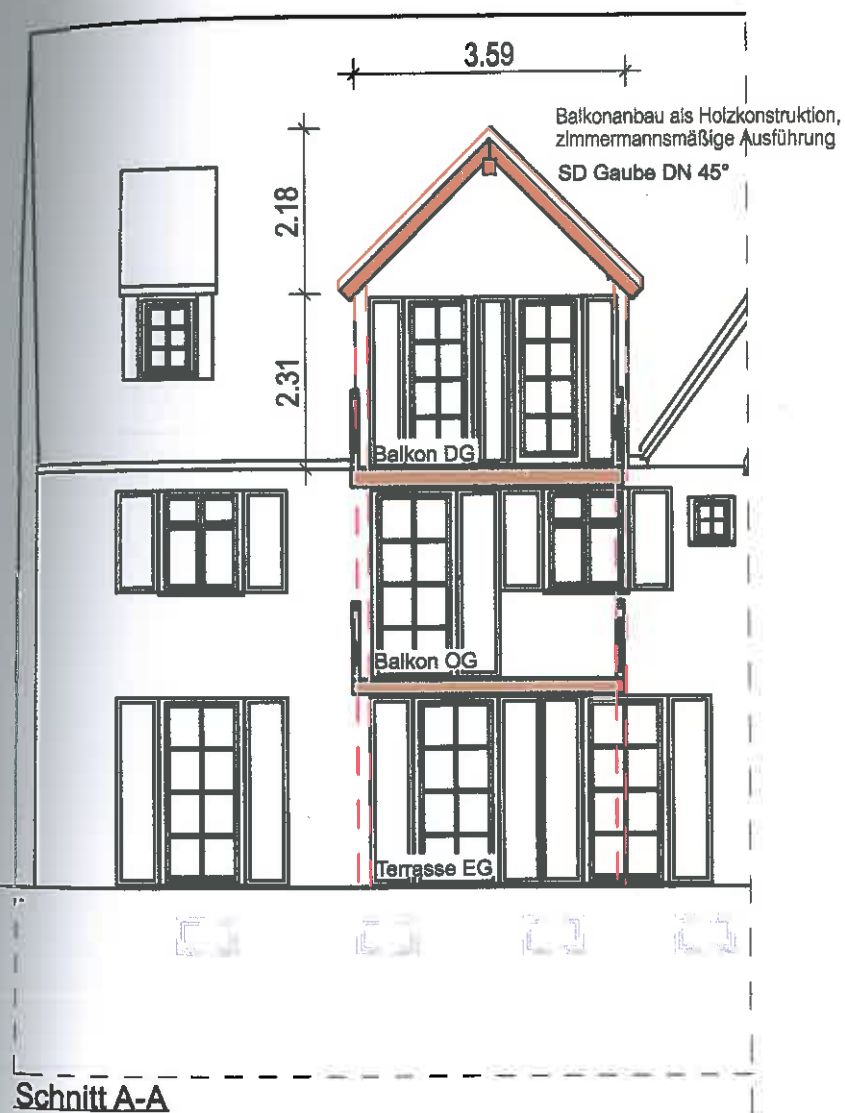
Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter

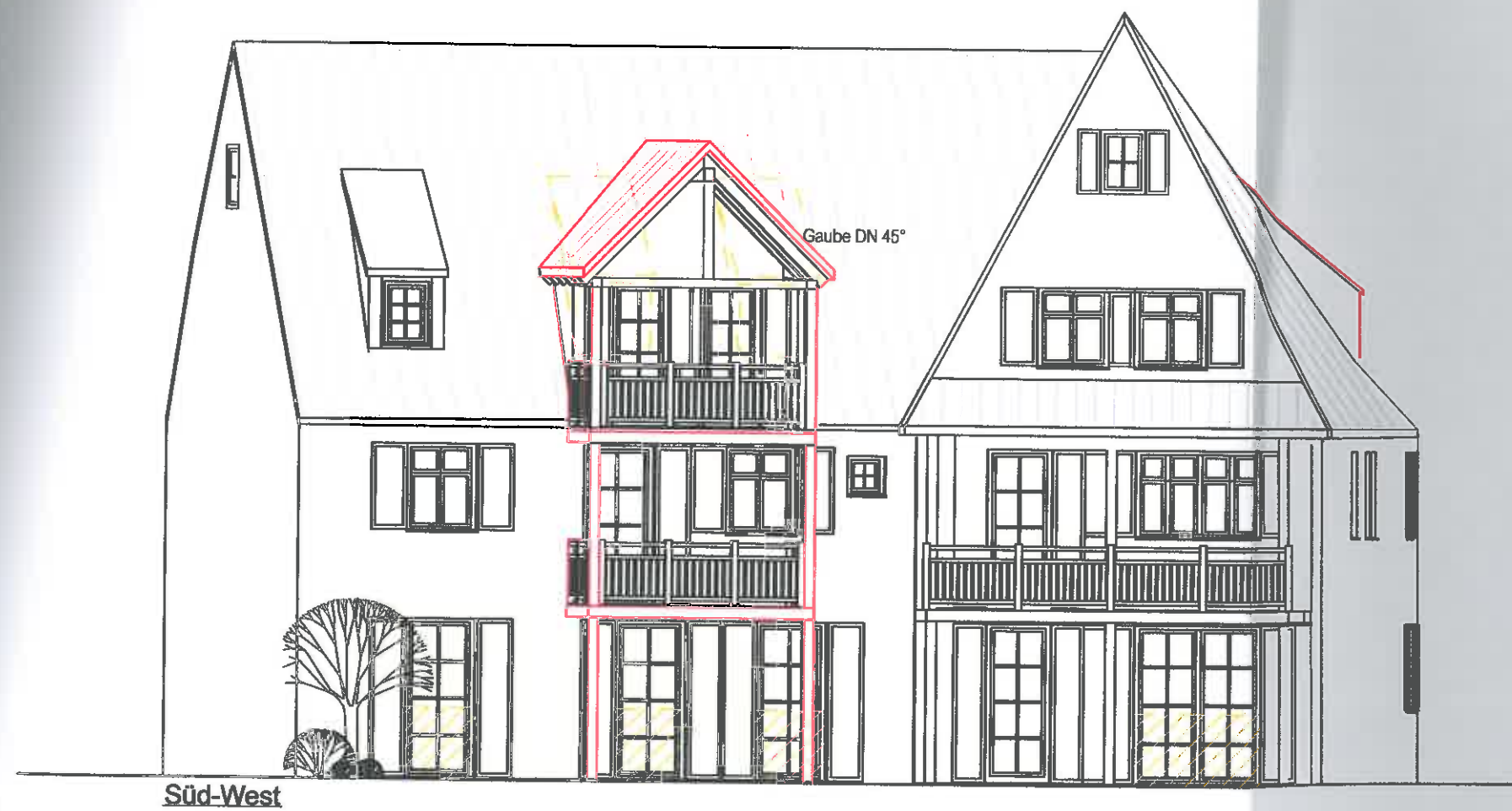
Vervielfältigung nur in analoger Form für den eigenen Gebrauch.





Nord-West







Berichterstatter:

Vonhold, Gerhild

Betreff:

Umbau einer Scheune zu Wohnzwecken Flur-Nr. 791 Gemarkung
Dinkelsbühl

Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller plant die denkmalgeschützte Scheune zu einer Wohnung umzubauen. Das ehem. Scheunentor wird mit einer Holzverschalung mit 2 Fenstern räumlich geschlossen, ist aber weiterhin ablesbar. In der Nordwand und in der Westgiebelwand werden weitere Fenster- bzw. Fenstertüröffnungen eingebaut.

Zur Belichtung des Dachgeschosses werden insgesamt 3 Gauben auf die beiden Dachflächen aufgesetzt.

Die Fenster im östlichen Giebel berücksichtigen das vorhandene Fachwerk. Die Fenster in der Westwand und in der Südwand sind als Brandschutzfenster auszubilden.

Der Anbau wird als Abstellraum für Fahrräder, Mülltonnen und Rasenmäher genutzt.

Die Umbaumaßnahme ist mit dem Landesamt für Denkmalpflege abgesprochen worden.

Die angrenzenden Nachbarn haben der Maßnahme zugestimmt.

Ein Stellplatz ist bei der Stadt abzulösen.

Anlagen: Ansichten, Lageplan

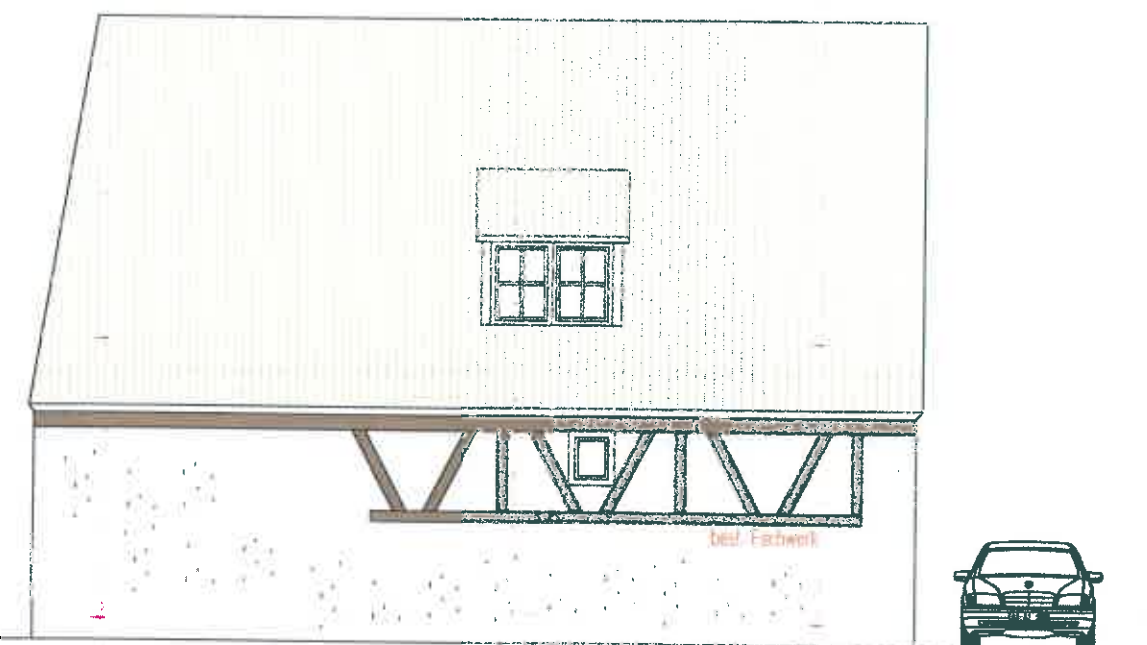
Vorschlag zum Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis



BAUGESUCH

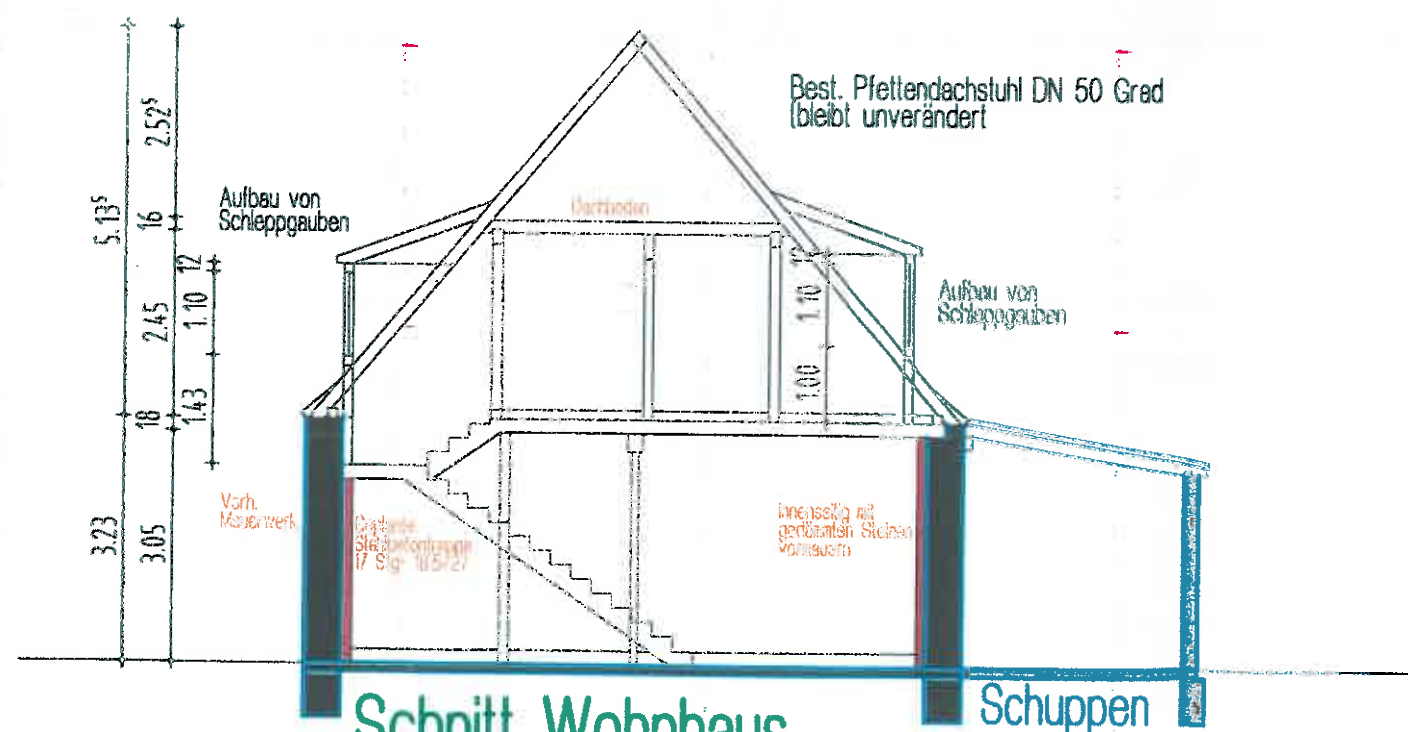
Bauobjekt:
Umbau einer Scheune zum Einfamilienhaus
in Dinkelsbühl, Fischergäßlein



SUDEN



WESTEN



Schnitt Wohnhaus

BAUGESUCH

Bauobjekt:
Umbau einer Scheune zum Einfamilienhaus
in Dinkelsbühl, Fischergäßlein

Bauherren:
Johannes



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

Dollmannstraße 56
91522 Ansbach

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

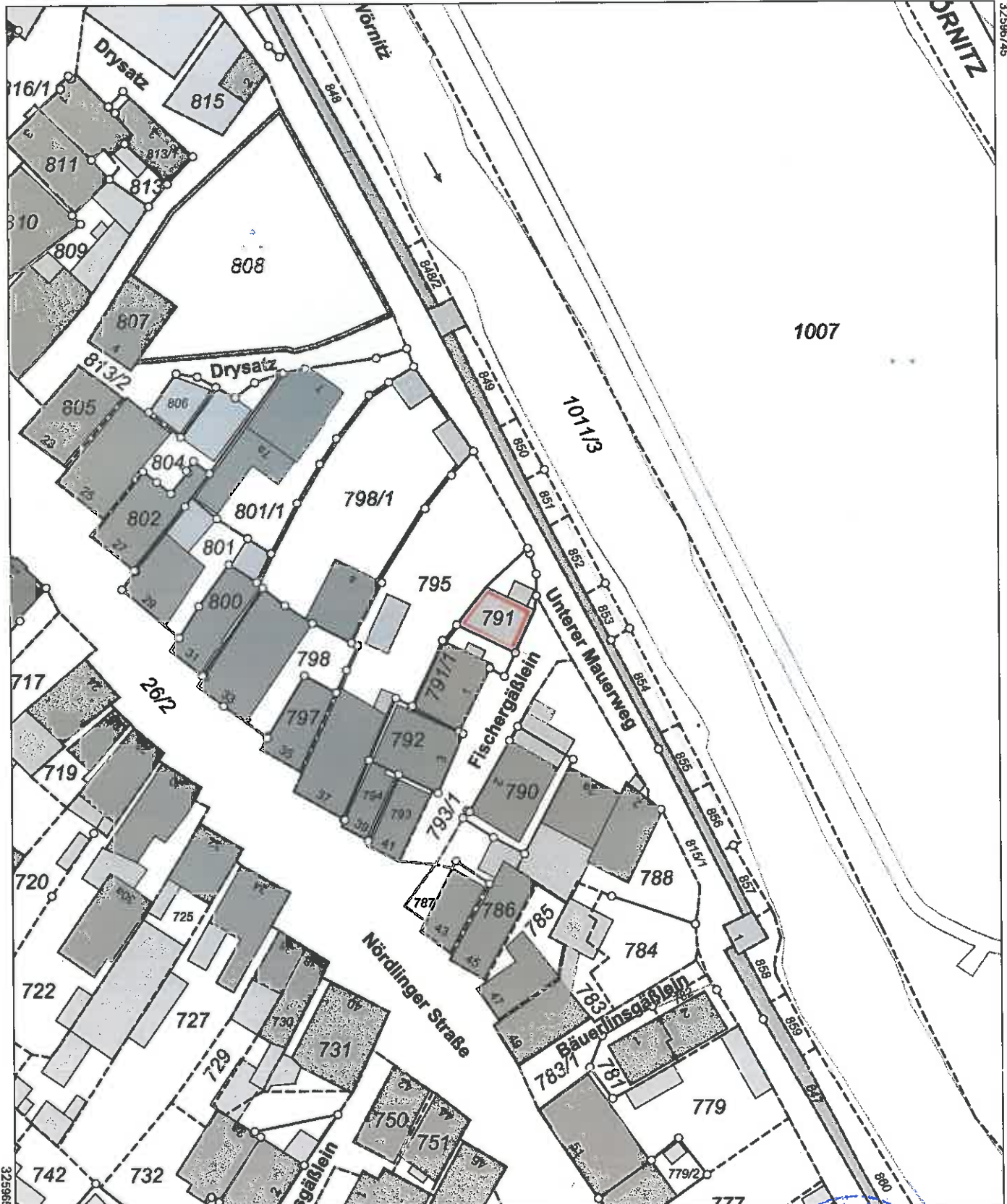
Flurkarte 1 : 1000
zur Bauvorlage nach § 7 Abs. 1 Bauordn. IV
Erstellt am 29.04.2019

Flurstück: 791
Gemarkung: Dinkelsbühl

Gemeinde: Stadt Dinkelsbühl
Landkreis: Ansbach
Bezirk: Mittelfranken

5435904

32596745



Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter

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



Berichterstatter:

Koller, Peter

Betreff:

Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Tiefgarage Flur-Nr.
2133 Gemarkung DKB

Sachverhaltsdarstellung:

Die Antragsteller planen ein 8-Familienwohnhaus mit Tiefgarage auf dem o.g. Grundstück. Das Gebäude verfügt über 2 Vollgeschosse und einem zurückgesetzten drittem Geschoß. Es entstehen 2 kleinere Wohnungen (50 qm) und 6 größere Wohnungen (ca. 95 qm). Das flachgeneigte Dach verfügt über eine Neigung von 8 Grad.

In der Tiefgarage werden Kellerräume und 6 Stellplätze untergebracht. Im Freien befinden sich weitere 6 Stellplätze sowie Grünanlagen und ein kleiner Kinderspielplatz. Die Abstandsflächen werden lt. Abstandsflächenplan auf eigenem Grund nachgewiesen.

Planungsrechtlich befindet sich das Grundstück im Außenbereich. Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück zu Sport- Freizeit- und Erholungszwecken dargestellt. Angesichts der benachbarten Wohnanlage im Süden könnte nach Auffassung der Verwaltung hier die geplante Bebauung erfolgen. Die Erschließung hat auf Kosten der Bauherrschaft zu erfolgen. Weitere öffentliche Belange sind durch die Bebauung nicht beeinträchtigt.

Anlagen: Planzeichnungen, Freifläche, Lageplan

Vorschlag zum Beschluss:

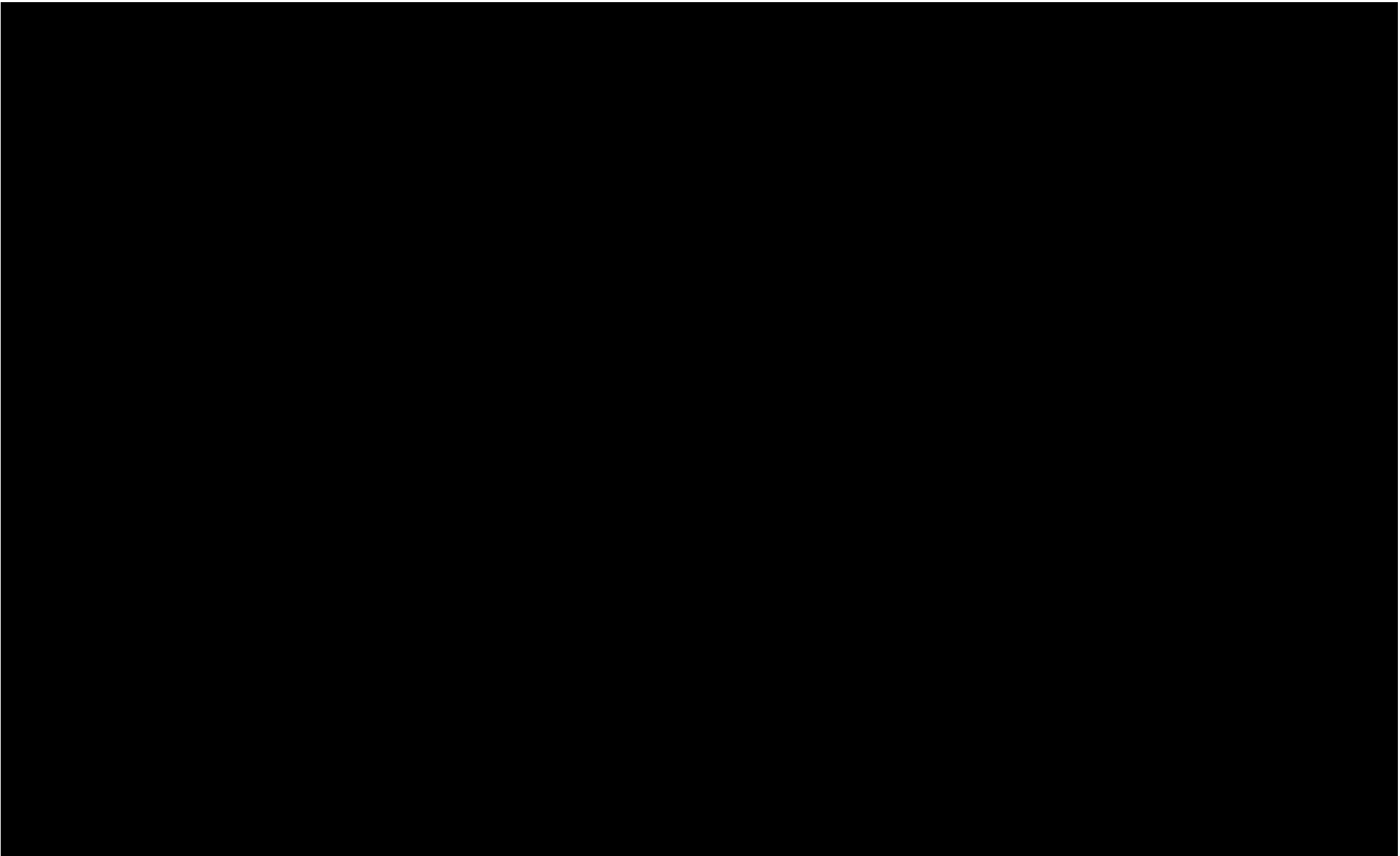
Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis,

8-Familien-Wohnhaus mit Tiefgarage

an der Krottenklinge / Larrieder Straße



- Vorstellung der Bauherren
- Ziel der Bebauung
- Lage des Grundstücks
- Ansichten
- Grundrisse
- Außenanlage
- Erschließung über Larrieder Straße
- Zusammenfassung

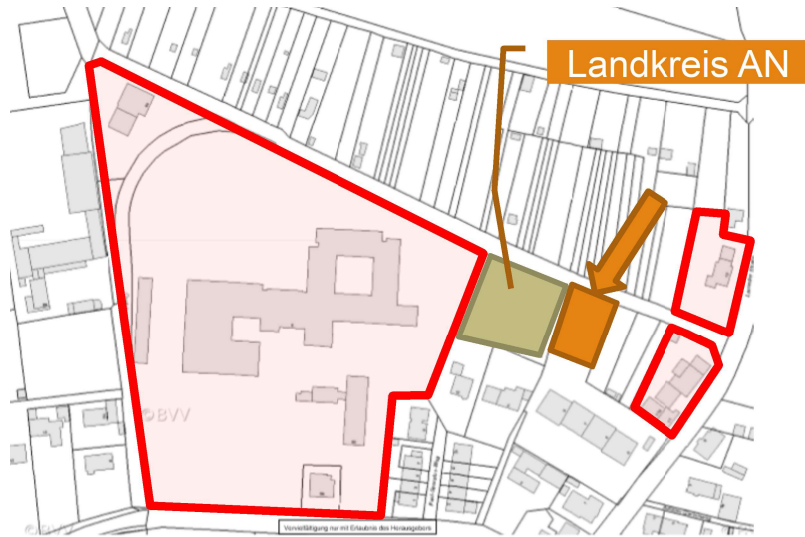


Ziel der Bebauung



- Zentrumsnahe Nachverdichtung einer Baulandfläche
- Selbstnutzung von zwei Wohnungen durch Bauherren
- Langfristiges Vermietungskonzept (nicht Verkauf)
- Schaffung von modernem und bezahlbarem Wohnraum für Familien, Singles, Pärchen und Senioren (Vermietungskonzept Mehrgenerationenhaus)
- Alle Wohnungen stufenlos per Aufzug erreichbar

Lage des Grundstücks – umliegende Bebauung



- Nachverdichtung einer Baulücke:
 - DRK/Krankenhaus
 - Larrieder Str. 11
 - Larrieder Str. 13
 - In Grün: LKR Ansbach hat dieses Grundstück vor einiger Zeit gekauft (potentielle Bebauung)



Lage des Grundstücks – umliegende Bebauung



Ansichten

Die Planung erfolgte in enger Abstimmung mit dem Stadtbauamt

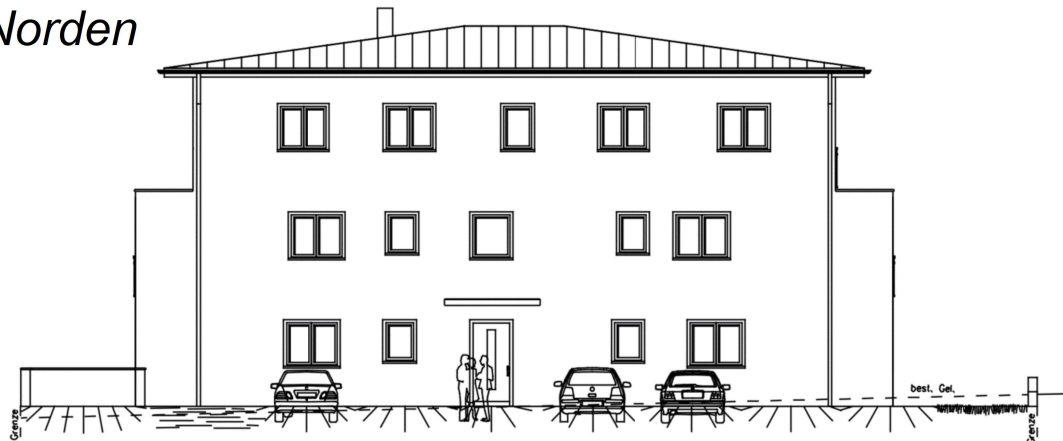
Süden



Osten



Norden



Westen



Ansichten

Die Planung erfolgte in enger Abstimmung mit dem Stadtbauamt

Süden



Süd-Osten



Nord-Osten

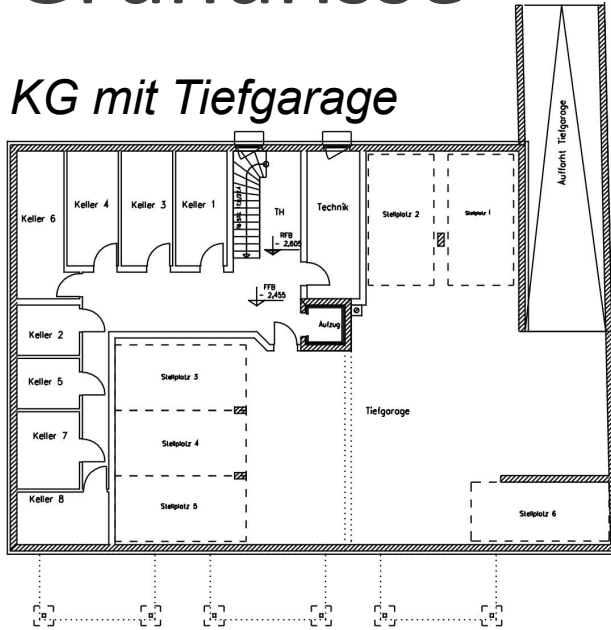


Süd-Westen

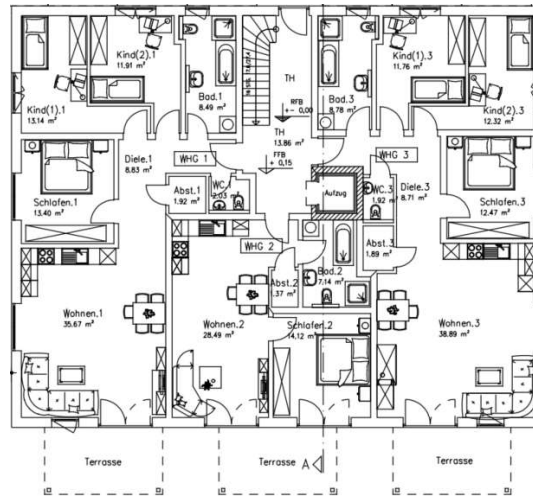


Grundrisse

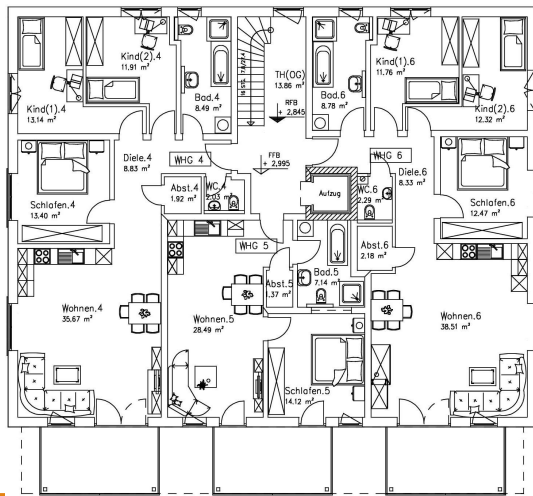
KG mit Tiefgarage



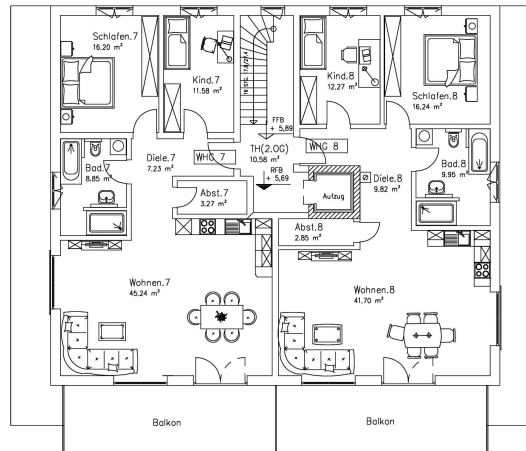
EG



1. OG

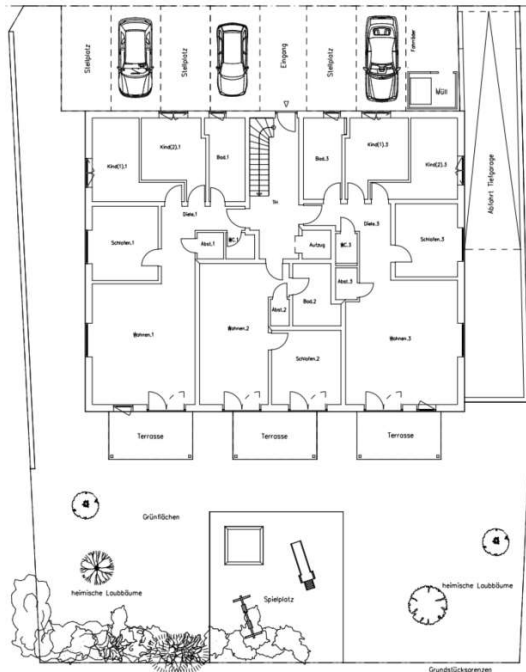


2. OG



- Attraktive / großzügige Grund
- 4 familienfreundliche Wohnungen mit 4 Zimmern
- 2 Wohnungen mit 2 Zimmern großzügiger Terrasse/Balkon
- 2 Penthouse-Wohnungen zur Selbstnutzung durch die Bauh

Außenanlage



- Anlage eines gemeinschaftlichen Pflanzenspielfeldes zum Spielen und Verweilen im Garten
- Naturnahe Gestaltung mit heimischen Laubbölkern
- Zufahrt zur Tiefgarage (6 Stellplätze) Osten
- 6 Stellplätze vor dem Haus, versickerungsfähig gepflastert
- Mülltonnen- und Fahrradstellplätze

Erschließung des Grundstücks über Larrieder Straße

- Bereits vorhandene Erschließung:

- Trinkwasser
- Oberflächenwasserkanal
- Straßenlampen
- Gehsteig

- Noch fehlende Erschließung:

- Strom
- Abwasser
- Breitbandkabel und Telefon

- Erschließungskosten bis zum Grundstück werden Bauherren übernommen (Erschließungsvereinbarung)
- Nebeneffekt: Vereinfachte spätere Erschließung Grundstücks des Landkreises Ansbach neben dem Krankenhaus möglich (Stichwort MVZ o.ä.)



Zusammenfassung

- Private Dinkelsbühler Bauherren
- Langfristiges Vermietungskonzept
- Zentrumsnahe Nachverdichtung einer Baulücke
- Entstehung von modernem und bezahlbarem Wohnraum für Familien, Singles, und Senioren gleichermaßen
- Übernahme der Erschließungskosten durch die Bauherren
- Ermöglicht einfache und kostengünstige Erschließung des Grundstücks des Landes
- Planung erfolgte in enger Abstimmung mit dem Stadtbauamt und den Stadtwerken



Berichterstatter:

Koller, Peter

Betreff:

Erweiterung des Fitness-Studios in einen Wellness- und Therapiebereich Flur-Nr. 1215, 1186/1

Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller beabsichtigt sein bestehendes Fitness-Center nach Norden zu erweitern. So soll im Norden ein 2-geschossiger Flachdach-Anbau mit den Ausmaßen von ca. 30 m x 11 m erfolgen. Hier werden im EG Wellness- und im OG Therapie- und Büroräume untergebracht. Ferner wird im Nordosten eine Garage (13 m x 9 m) angebaut. Infolge des teilweisen Grenzüberbaus erfolgt ein Grundstückserwerb im Westen um ca. 100 m² und eine Neuvermessung. Ein geringer Teil des westlichen Parkplatzes wird an den Antragsteller veräußert.

Die Abstandsflächen auf der Westseite werden auf Flurnummer 1216 und auf der Norden auf 1186/1 übernommen. Es wird eine Abstandsflächenübernahme vorgelegt.

Die Erweiterung der Nutzflächen für Wellness und Therapie betragen 559,88 m², davon werden 156,57 m² im Erdgeschoss und 133,62 m² im Obergeschoss als neue Sportfläche ausgebildet. Das ergeben zusammen 290,19 m² Sportfläche für die ein Stellplatznachweis von 1 Stellplatz je 40 m² Sportfläche gemäß der Garagen- und Stellplatzverordnung nachzuweisen ist.

Auf dem Grundstück wurden 12 Stellplätze errichtet. In einer Vereinbarung vom 18.04.1996 zwischen der Stadt Dinkelsbühl und dem Grundstückseigentümer und Betreiber des Fitness- und Freizeitcenters in der Rudolf-Schmidt-Straße wurde eine Ablösung von bis zu 17 weiteren Stellplätzen für das Fitness- und Freizeitcenter vereinbart. Somit ist ein Bestand an realen und bzw. abgelösten Stellplätzen von (12 Stellplätzen auf dem Grundstück + 17 abgelösten Stellplätzen) 29 Stellplätzen vorhanden.

Der Stellplatzbedarf für den genehmigten Bestand beträgt 21 Stellplätze.

Der Stellplatzbedarf für die beantragte Erweiterung mit einer zusätzlichen Sportfläche von 290,19 m² beträgt bei einem Stellplatzschlüssel von 1 Stellplatz je 40 m² Sportfläche $290,19 \text{ m}^2 / 40 \text{ m}^2 = 7$ Stellplätze

Damit ist der Stellplatznachweis mit 29 vorhandenen Stellplätzen und $21 + 7 = 28$ notwendigen Stellplätzen erbracht.

Anlagen. Planzeichnungen, Schnitte, Lageplan

Vorschlag zum Beschluss:

Mit der Erweiterung besteht Einverständnis.



Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Ansbach

Dollmannstraße 56
91522 Ansbach

Flurstück: 1215
Gemarkung: Dinkelsbühl

Gemeinde: Stadt Dinkelsbühl
Landkreis: Ansbach
Bezirk: Mittelfranken

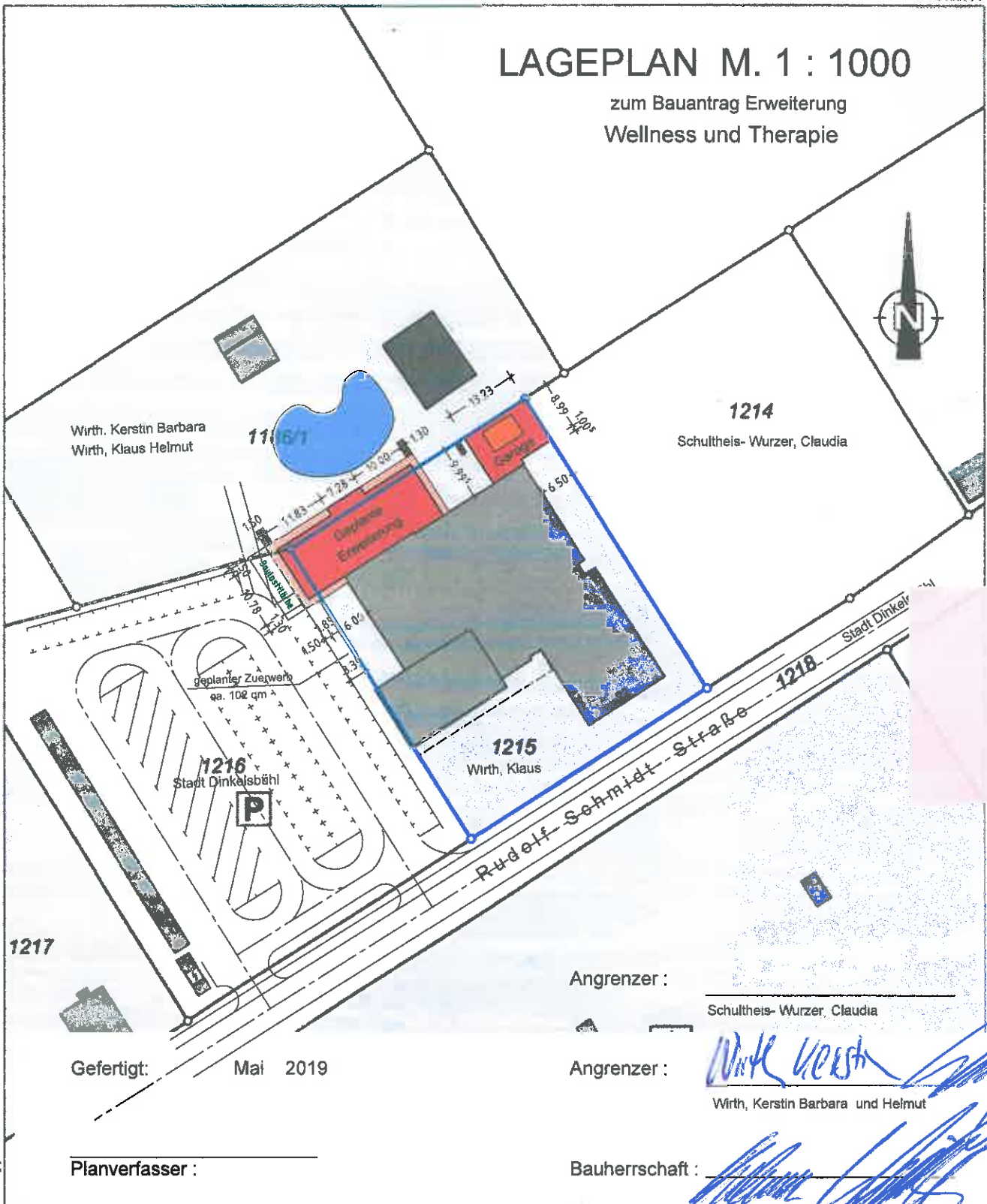
Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurkarte 1 : 1000
zur Bauvorlage nach § 7 Abs. 1 BauVO
Erstellt am 29.04.2019

5436314

LAGEPLAN M. 1 : 1000

zum Bauantrag Erweiterung
Wellness und Therapie



Gefertigt: Mai 2019

Planverfasser :

Angrenzer :

Schultheis-Wurzer, Claudia

Angrenzer :

Wirth, Kerstin Barbara und Helmut

Bauherrschaft :

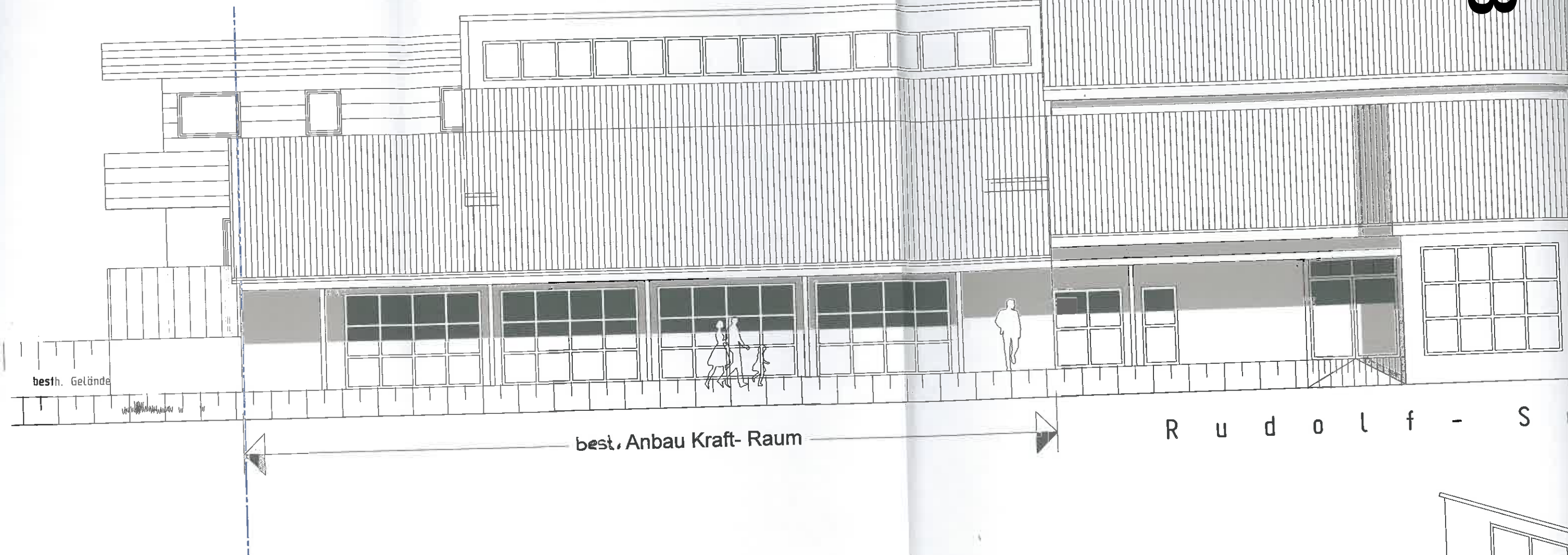
5436094

Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter

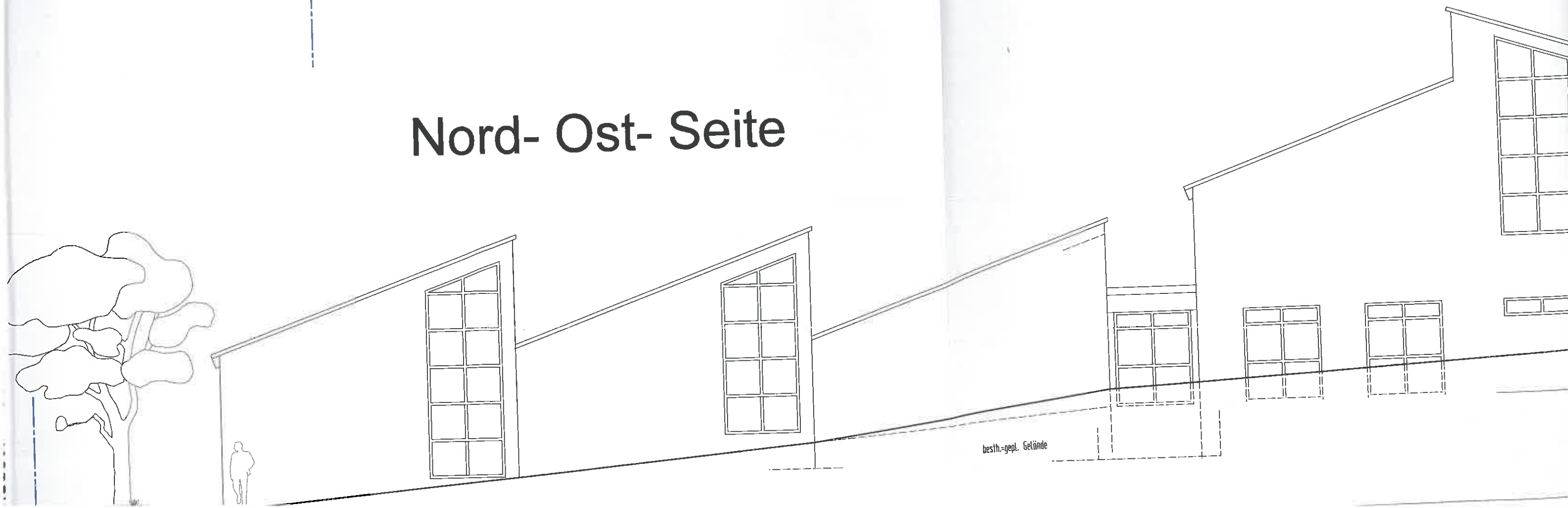
Vervielfältigung nur in analoger Form für den eigenen Gebrauch.
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.



Süd- Ost- Seite



Nord- Ost- Seite

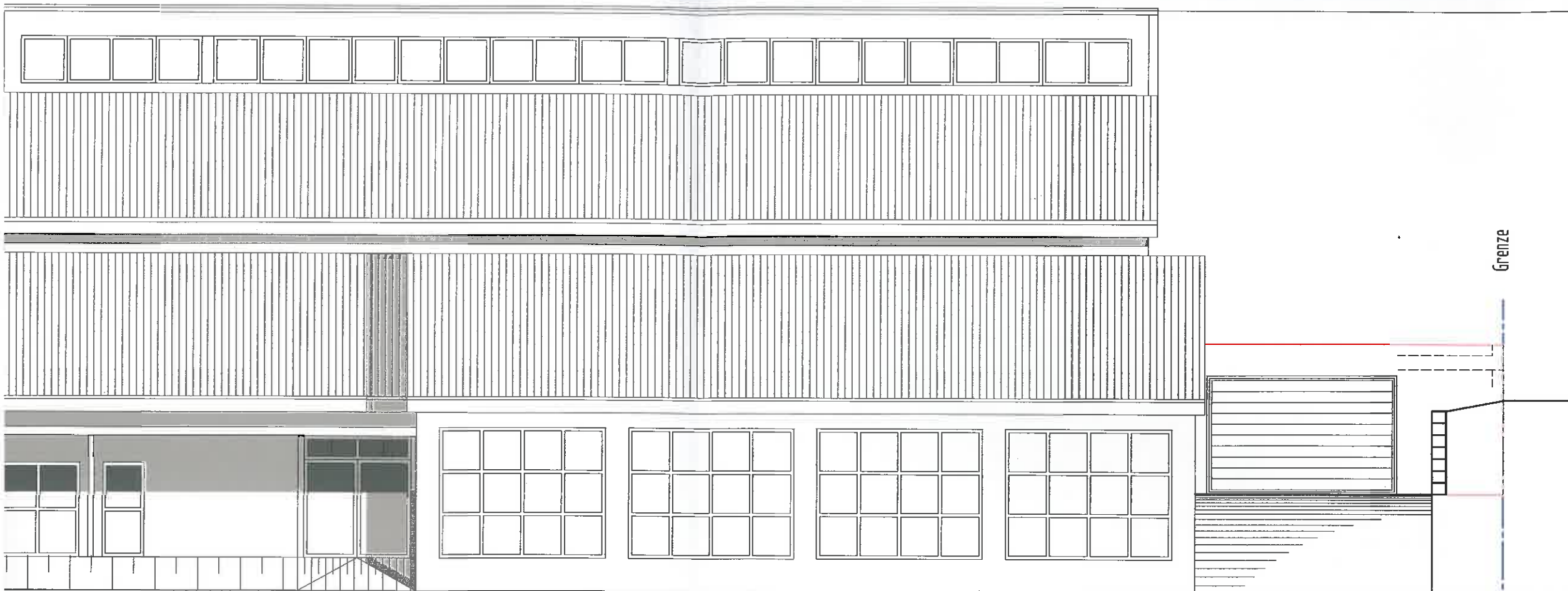


Angrenzer : Flst.- Nr. 14

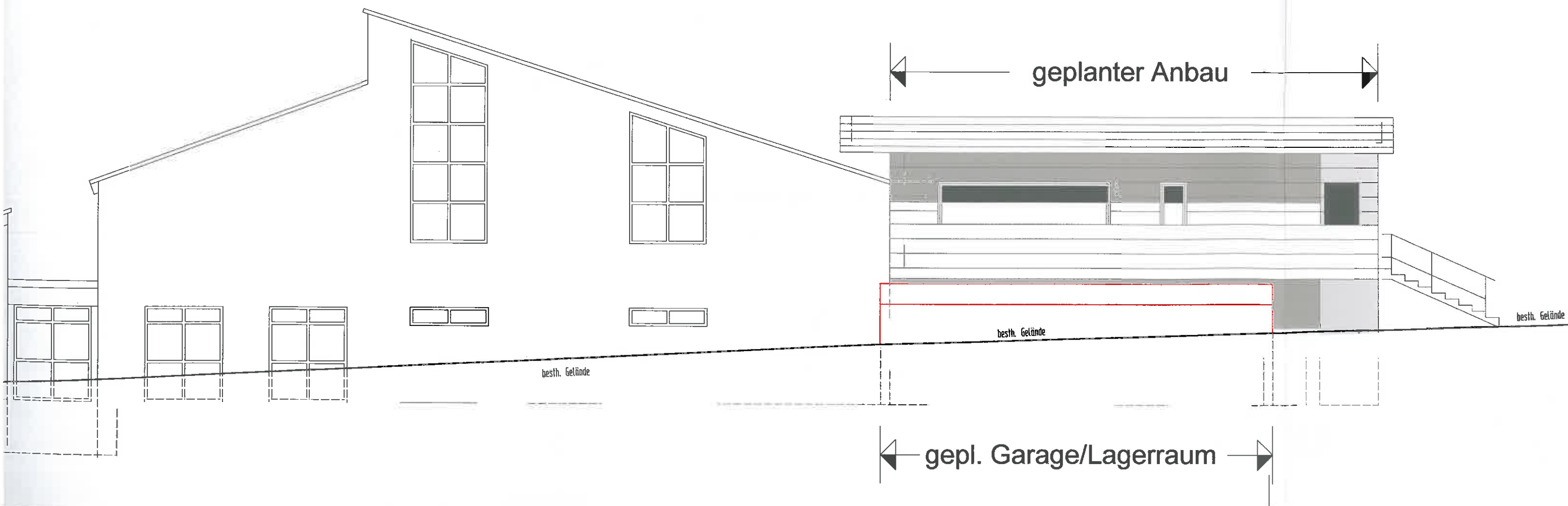
Schultheis- Wurzer, Claudia

Angrenzer : Flst.- Nr. 1186/1

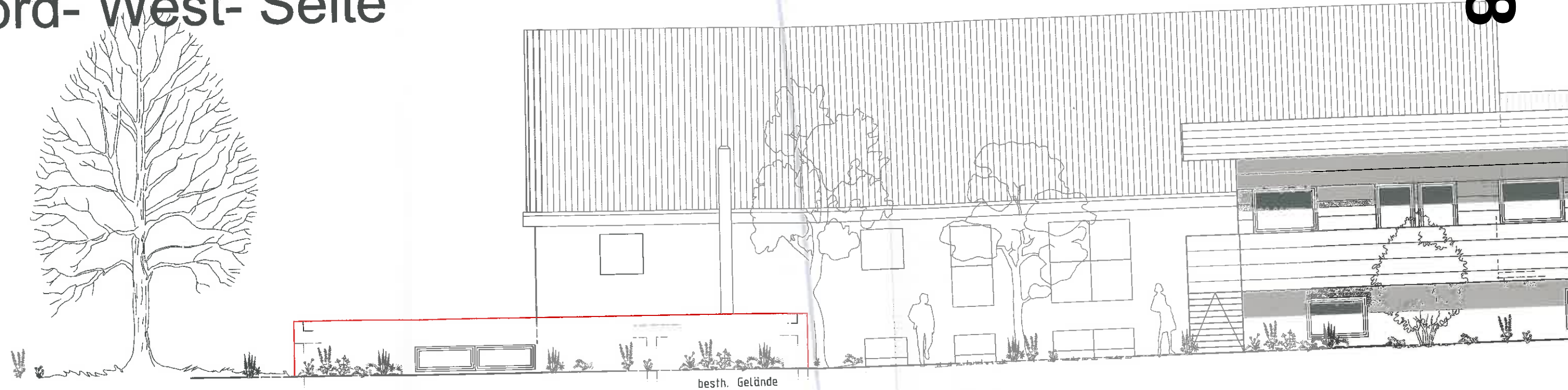
Wirth, Kerstin Barbara
Wirth, Klaus Helmut



R u d o l f - S c h m i d t - S t r a s s e

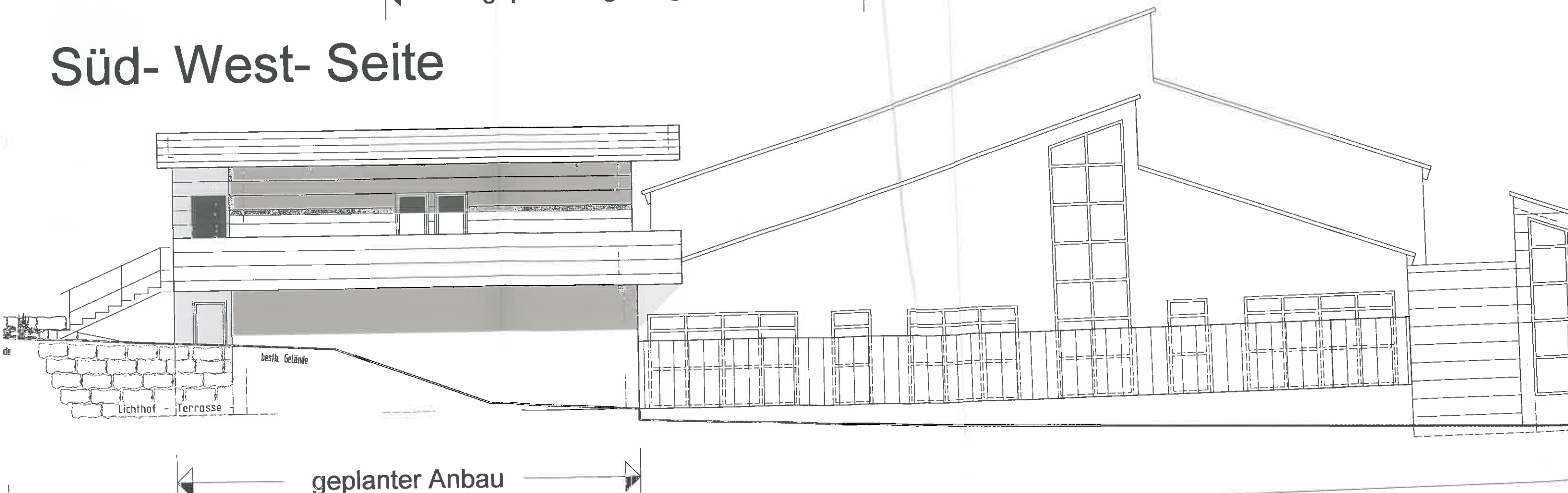


Nord- West- Seite

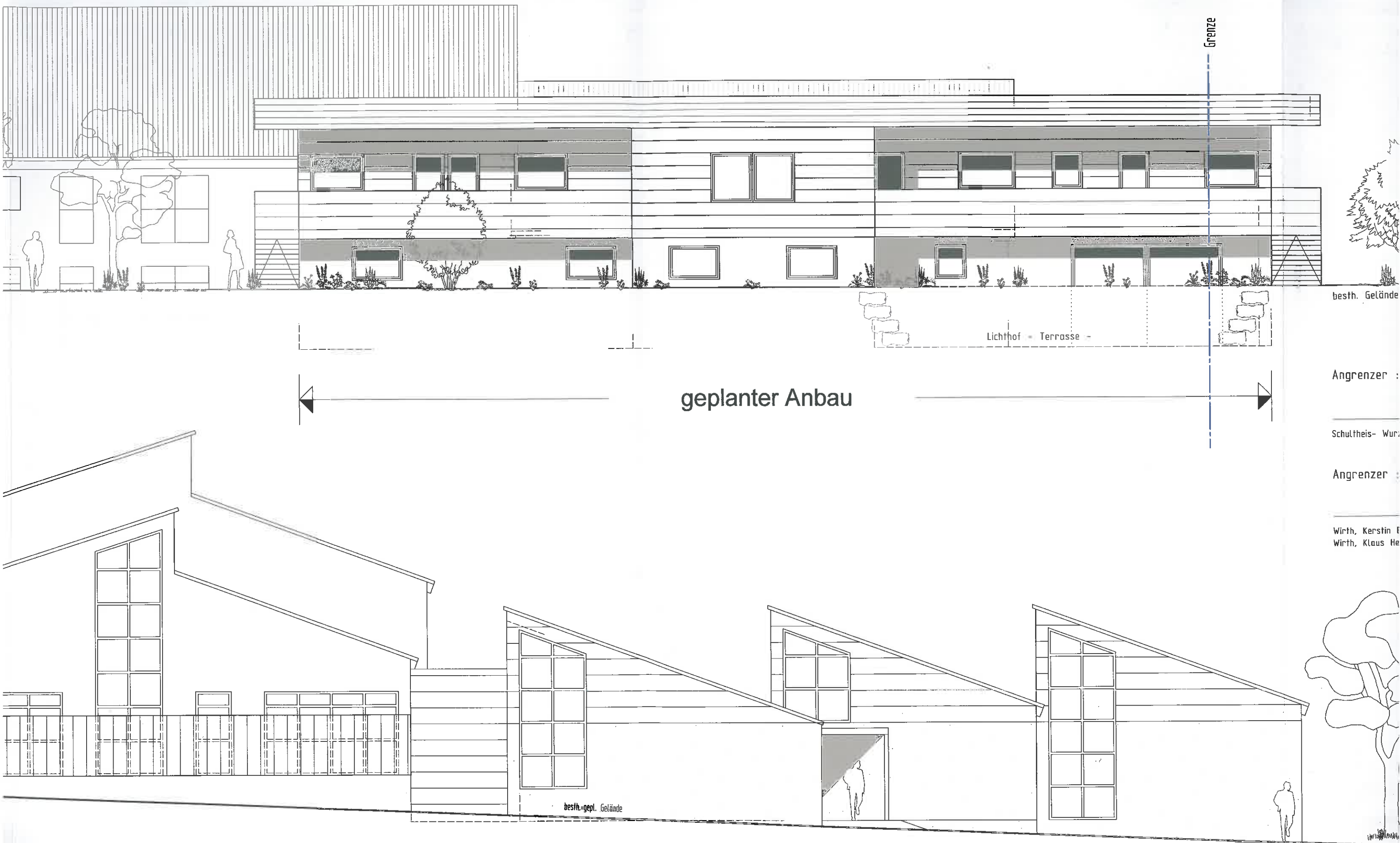


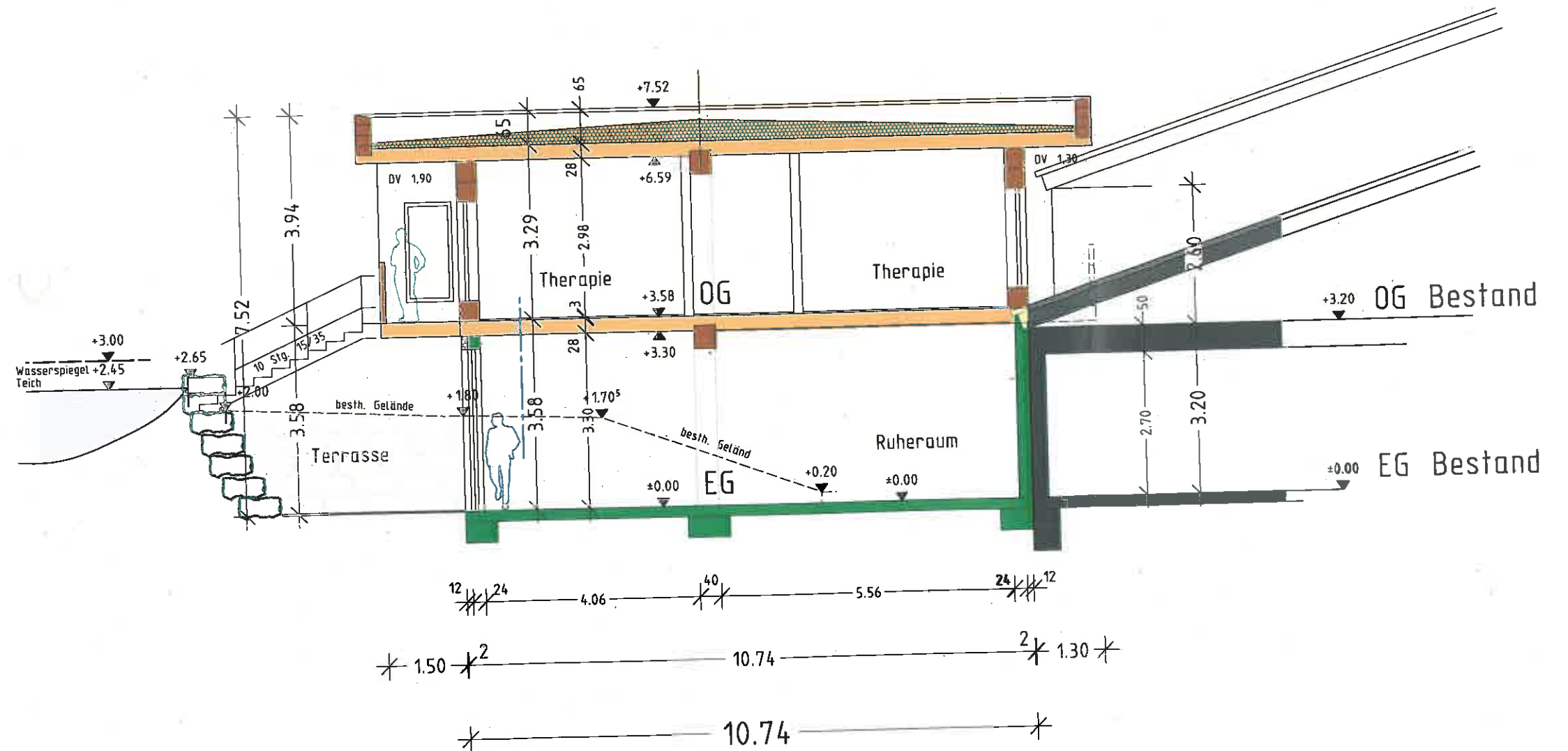
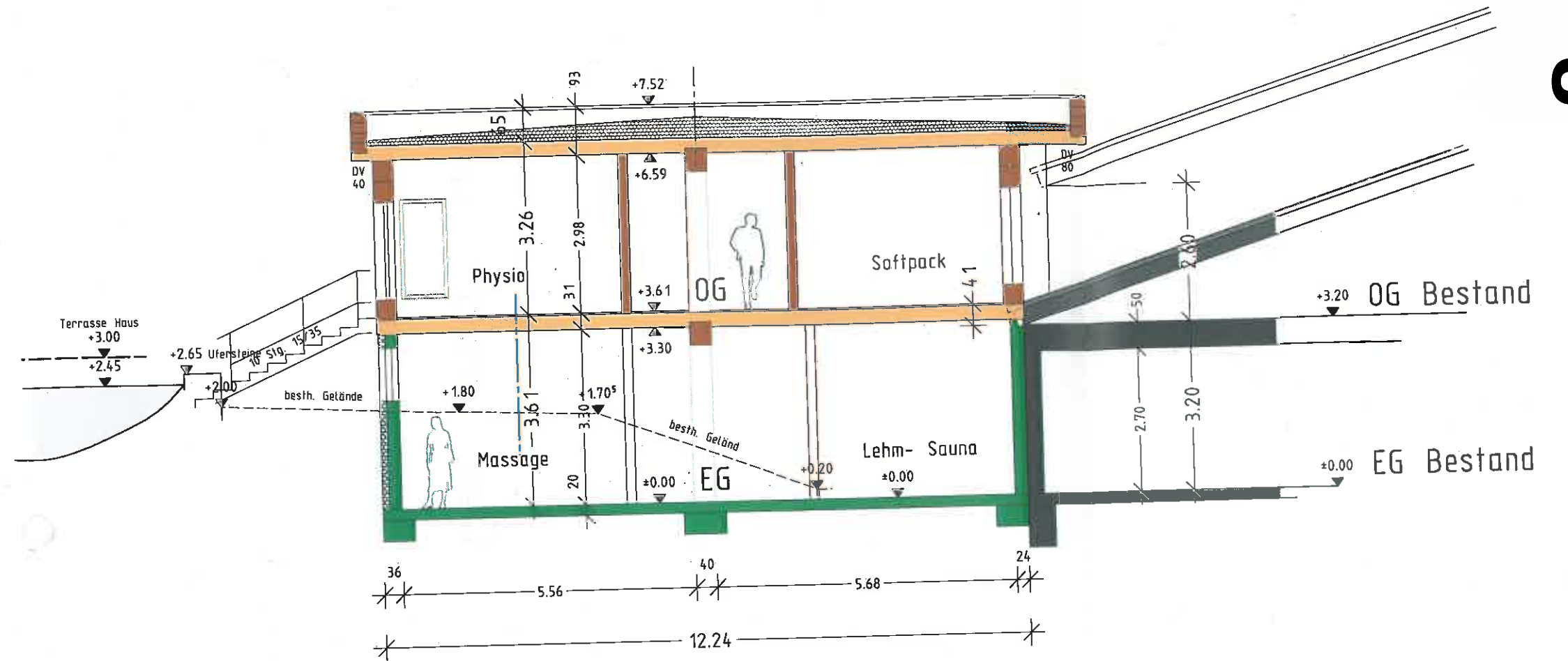
gepl. Garage/Lagerraum

Süd- West- Seite



geplanter Anbau







Berichterstatter:

Vonhold, Gerhild

Betreff:

Altstadt Dinkelsbühl - barrierefreies Wegenetz
- Dr.-Martin Luther Straße BA II

Sachverhaltsdarstellung:

Mit Beschluss vom 05.12.2012 hat der Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss der **Stadt Dinkelsbühl einem Konzept zur barrierefreien Erschließung/Gestaltung des** Stadtbodens mit seinem historischen Pflaster in der Dinkelsbühler Altstadt grundsätzlich zugestimmt.

Als eine Maßnahme hiervon wurde u.a. in der Dr.-Martin-Luther-Straße in 2017 der 1 BA im Bereich Rothenburger Tor – bis Spitalanlage der Gehweg verbreitert und mit einem Gehband ausgebaut.

Als nächster Teilbereich (BA 2) soll nun die Fortführung der Wegeachse bis auf Höhe Einmündung Spitalgasse in diesem Jahr noch umgesetzt werden.

Der Lückenschluss bis zum Gehband am Münsterplatz ist dann für 2020 vorgesehen.

Die Ausbaulänge der Seitenfläche beträgt ca. 100 lfm und enthält folgende Planelemente:

- Verbreiterung des Gehweges um ca. 50 cm
- Anlegen eines Gehbandes mit großformatigen Platten mit einer Breite von 1,20 m
- Ordnen der parkenden Autos entlang des Gehweges

Die Baumaßnahme wird mit rund 90.000 € veranschlagt.

Die Umgestaltung wird mit Mitteln aus der Städtebauförderung bezuschusst.

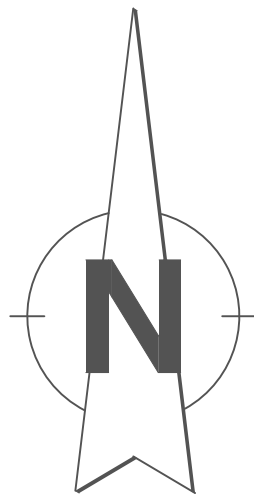
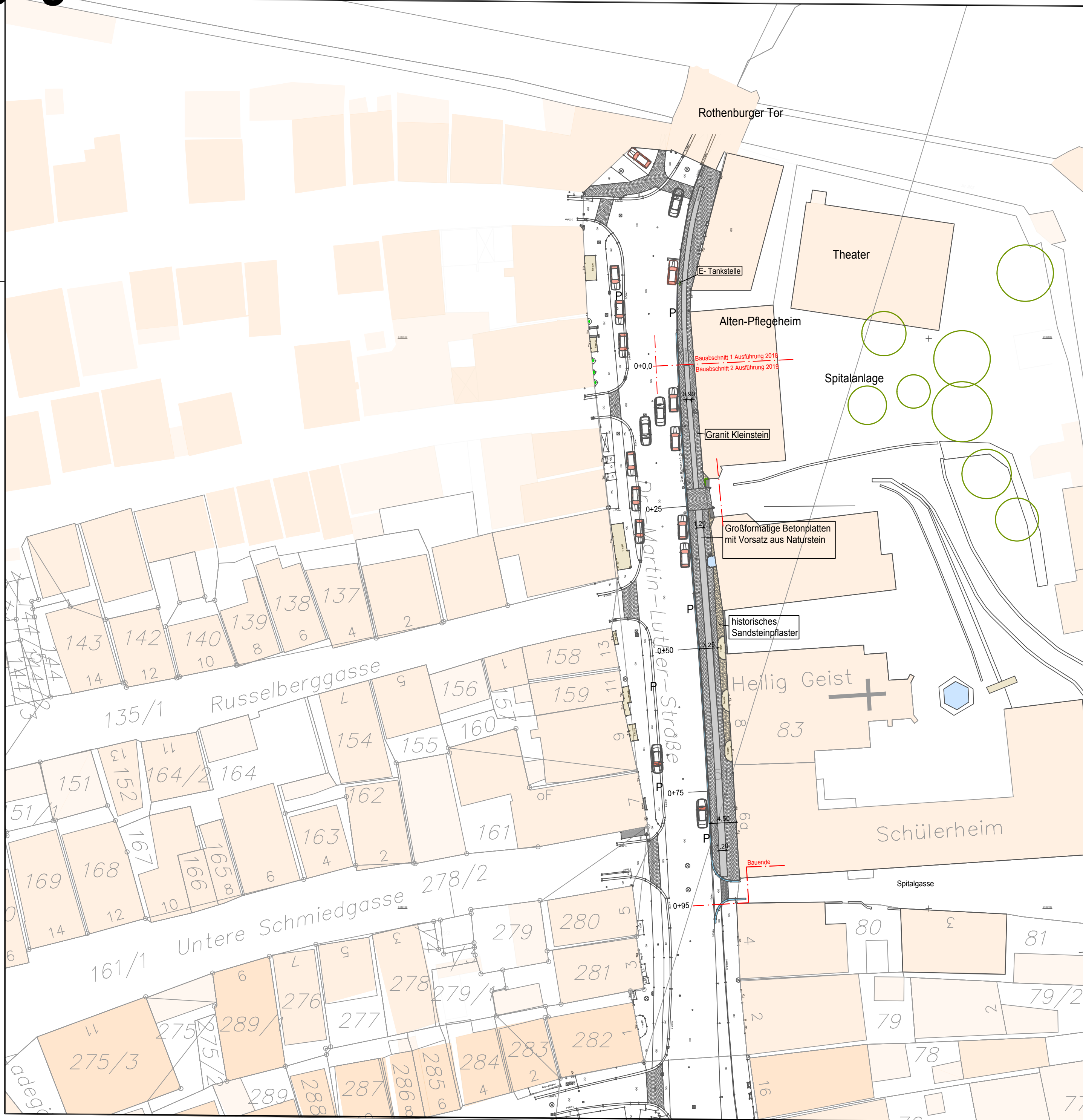
Im Haushalt 2019 sind für die Maßnahme „barrierefreie Altstadt“ 200.000 € eingeplant.

Haushaltsrechtliche Vermerke:

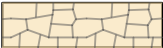
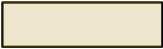
1. Die Gesamtausgaben der Maßnahme/Vergabe betragen 90.000.-
2. Haushaltsmittel vorhanden: ja 200.000.- bei HSt.: 1.6150.9500
3. Die über-/außerplanmäßige Ausgaben in Höhe von 0,00 € werden gedeckt durch:
 - Einsparungen bei HSt.:
 - Mehreinnahmen bei HSt.:
 - Veranschlagung im Nachtragshaushalt 20

Vorschlag zum Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis. Die Verwaltung wird beauftragt, Angebote für die Bauleistung einzuholen.



Zeichenerklärung

-  Granit Kleinstein
-  Betonplatten mit Natursteinvorsatz
-  Sandsteinpflaster
-  Treppenanlagen

1		geänd.		
		gez.		
		gepr.		
Nr.	Änderungen und Anlaß		Datum	Unterschrift
Vorhaben: Altstadt Dinkelsbühl – barrierefreies Wegenetz Dr. –Martin– Luther Straße BA II				
Maßstab: = 1 : 500	Lageplan Entwurf		Beilagen Nr.: 1.1	
STADT DINKELSBÜHL Stadtbaupamt Segringer Straße 30 91550 Dinkelsbühl		Datum: _____ Stadtbaumeister	entw. Aug. 2019	
			gez. Aug. 2019	
			gepr. Aug. 2019	
		Datum:		
Bauträger:		Grosse Kreisstadt Dinkelsbühl		
		_____ Oberbürgermeister		