

Bekanntgabe einer öffentlichen Sitzung

Am **Mittwoch, 05.12.2012, um 16:00 Uhr**, findet
eine **Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses**,
**Beginn mit Ortstermin Sinbronn, Treffpunkt am Baum vor Gasthaus
Strehle, anschließend Fortführung der Sitzung im
Rathaus, Sitzungssaal**, mit folgender Tagesordnung statt:

1. Ortstermin Sinbronn
2. Ortstermin Hohenschwärz – siehe Vorlage VI/083/2012
3. Ortstermin Königshain IV – siehe Vorlage VI/087/2012
4. Ortstermin Spital – siehe Vorlage VI/092/2012

1. „Fichtelbergweg“ Flst.Nr. 1461 Gmkg. Dinkelsbühl (F 44)
2. BayStrWG; Gersbronn - Abstufung zur Ortsstraße (GV-Straße), Aufstufung zur Ortsstraße (Feldweg)
3. BayStrWG - Teileinziehung einer Ortsstraße (Schießwasenweg), Widmung einer Teilstrecke (Hutmacherstraße)
4. Bauvoranfrage zur Errichtung eines Doppelhauses mit Garagen auf dem Grundstück Flur-Nr. 3237 Gemarkung Dinkelsbühl; Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Kreuzespan II"
5. Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wohnhauses auf einer Teilfläche des Grundstückes Flur-Nr. 609 Gemarkung Langensteinbach
6. Überdachung einer Pergola auf dem Grundstück Flur-Nr. 1715/15 Gemarkung Dinkelsbühl, Baugebiet Königshain IV
7. Bauvoranfrage für die Errichtung eines 7-Familienwohnhaus im Baugebiet Gaisfeld I Flur.Nr. 1837/7; Befreiung von den Festsetzungen hinsichtlich der Wandhöhe
8. Bauvoranfrage zur Errichtung eines Jugendhauses auf dem Grundstück Flur-Nr. 275 Gemarkung Hellenbach
9. Errichtung einer WC-Anlage, Schwedenwiese
10. Errichtung eines Holzgebäudes für die Tauben-Futterlagerung auf dem Grundstück Flur-Nr. 2359 Gemarkung Dinkelsbühl
11. Barrierefreie Altstadt
12. Sanierung Anwesen Grundstück 648, Klostersgasse 15

Verschiedenes

Genehmigung der Niederschrift

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Dinkelsbühl, 28.11.2012

Christoph Hammer
Oberbürgermeister

Sitzungsvorlage Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

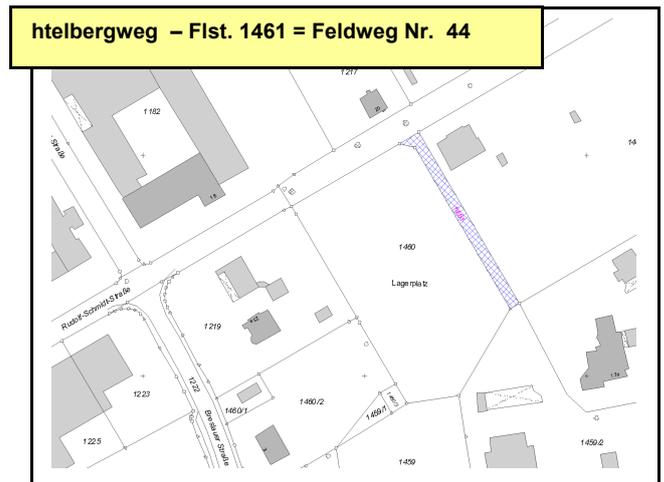
am 05.12.2012

Vorlagen-Nr.: VI/069/2012

Berichterstatter: Herr Klaus Wüstner

Betreff: „Fichtelbergweg,, Flst.Nr. 1461 Gmkg. Dinkelsbühl (F 44)

Der im Bestandsverzeichnis eingetragene Feldweg Nr. 44 (Flst.Nr. 1461 Gem. Dinkelsbühl) zwischen der Umspannstation und der Lagerfläche Pfahler diente früher als Verbindungsweg bzw. zur Erschließung landwirtschaftlicher Grundstücke. Heute sind diese Grundstücke (jetzt Fink) über die Heiningerstraße erschlossen.



Die Fa. Pfahler hat nunmehr Antrag auf Erwerb der Wegefläche gestellt und dabei vorgetragen, dass sie diese Wegefläche dem vorhandenen Gewerbegrundstück (Lagerplatz) zuordnen wollen bzw. im Rahmen Umorganisation auf der Lagerfläche als Ausfahrt benötigen.

Der Fichtelbergweg hat lt. Antragsteller seine Erschließungsfunktion verloren und soll im Rahmen eines Verfahrens nach dem Straßen- und Wegerecht eingezogen werden – die Wegefläche verliert damit jede Verkehrsbedeutung für den öffentlichen Verkehr bzw. kann nicht mehr der öffentlichen Erschließung dienen. Träger der Straßenbaulast ist (bis zur Einziehung des Weges als öffentliche Straße) die Stadt Dinkelsbühl



Mit der Auflassung als öffentlicher Feld- und Waldweg wird nach außen dokumentiert, dass die bisher gewidmete Fläche jegliche Verkehrsbedeutung verloren hat und dass diese künftig nur noch Privatbesitz ist.. Zur Löschung im Bestandsverzeichnis ist dieser Weg im Rahmen eines öffentlichen Verfahrens gem. Art. 8 Abs. 1 Bayerisches Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG) einzuziehen. Sinn und Zweck dieser vom Gesetzgeber eingeführten Regelung ist es, für die Fälle eines geplanten Rückbaus oder bei Feststellung eines Verlustes der Verkehrsfunktion, die Interessen einzelner oder mehrerer Bürger am Fortbestand der Öffentlichkeit eines Weges zu wahren – eine stillschweigende Einziehung (z.B. Verkauf der Wegefläche durch den Straßenbaulastträger an Privatpersonen ohne Mitteilung an die Bürgerschaft) soll damit ausgeschlossen werden – der Rechtsstatus eines öffentlichen Weges soll grundsätzlich nur durch eine förmliche Entscheidung mit der Möglichkeit eines Widerspruches aufgehoben werden können.

Die Absicht der Einziehung ist drei Monate vorher ortsüblich bekanntzumachen (Art. 8 Abs. 2 BayStrWG). Während der in der Bekanntmachung eingeräumten Frist von drei Monaten können alle Beteiligten ihre Rechte geltend machen und Einwendungen erheben. Die Einziehung kann erst nach dieser Frist verfügt werden. Es ist beabsichtigt, den Weg mit der Flst.Nr. 1461 Gmkg. Dinkelsbühl entsprechend dem Antrag der Fa. Pfahler (mit Rücksicht auf das öffentlich-rechtliche Verfahren frühestens zum 01.03.2013) einzuziehen.

Vorschlag zum Beschluss:

Die Absicht der Einziehung ist amtlich bekanntzumachen. Nach der Frist von drei Monaten und wenn keine berechtigten Einwendungen geltend gemacht werden, ergeht mit gesondertem Beschluss die Einziehungsverfügung.

Sitzungsvorlage Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

am 05.12.2012

Vorlagen-Nr.: VI/070/2012

Berichtersteller: Herr Klaus Wüstner

Betreff: BayStrWG; Gersbronn - Abstufung zur Ortsstraße (GV-Straße),
Aufstufung zur Ortsstraße (Feldweg)

Sachverhaltsdarstellung:

Bei einer Prüfung des Bestandsverzeichnisses für den Bereich des Stadtteiles Gersbronn wurde festgestellt, dass verschiedene Straßen und Wege nicht in die ihrer Verkehrsbedeutung entsprechende Straßenklasse eingeordnet sind und Anlass für ein Umstufungsverfahren nach Art. 7 Abs. 1 Satz 2 BayStrWG geben. Mit ein Grund und zuletzt Auslöser für ein solches Verfahren ist auch der Ausbau der Straßen in Gersbronn und nicht zuletzt die lt. Straßenausbaubeitragssatzung genannten Voraussetzungen für das Abrechnen des umlegungsfähigen Aufwandes. Bezogen auf Gersbronn können nur Ortsstraßen abgerechnet werden, nicht aber Gemeindeverbindungsstraßen und Feldwege.

Der Anlage 01 ist zu entnehmen, wie die GV-Straßen, die Ortsstraßen und Feldwege in Gersbronn im Bestandsverzeichnis festgelegt sind (Bestand).

In der Anlage 02 wird vorgestellt, wie die betreffenden Straßen richtig einzustufen sind – es wird bildlich dargestellt, welche Flächen der Abstufung bzw. Umstufung und damit einem Verfahren nach Art. 7 Abs. 2 BayStrWG unterworfen werden.

Vorschlag zum Beschluss:

1. GV-Straße – G 11 – Bez.: Dinkelsbühl-Gersbronn-Mutschach / St 2220

Die Teillänge von 236 m ist aus der GV-Straße G 11 (84 m aus Flst. 344 Gmkg. Hellenbach, 152 m aus Flst. 319 Gmkg. Hellenbach) auszugliedern und wird zwischen der Zufahrt zum Anwesen Pratz (Nordgrenze von Flst.Nr. 343/1 Gmkg. Hellenbach) und dem Anwesen Zieher (aus Flst. Nr. 318 Gmkg. Hellenbach, südl. Gebäude-/Freiflächenbegrenzung) zur Ortsstraße gewidmet (= Abstufung). Mit der Teilung der GV-Straße (G 11) wird die Gemeindeverbindungsstraße unterbrochen.

2. Ortsstraße – O 259 – Bez.: „Hauptstraße in Gersbronn“

Mit dem Ausgliedern der Teilstrecke von 236 m aus der GV-Straße „G 11“ entsteht eine neue Ortsstraße. Die neue Ortsstraße, bestehend aus Teilflächen der Flst.Nrn. 344 und 319 Gmkg. Hellenbach, erhält die Bezeichnung „Hauptstraße in Gersbronn“.

3. Öffentlicher Feldweg – F 291 – Bez.: Holzgasse in Gersbronn

Die Teillänge von 75 m ist aus dem Feldweg F 291 (aus Flst. Nr. 342 Gmkg. Hellenbach) auszugliedern und wird zwischen der Dorfstraße (Alt – Flst.Nr. 338 Gmkg. Hellenbach) und bis auf Höhe der Nordgrenze des Flst.328 Gmkg. Hellenbach zur Ortsstraße bzw. jetzt neu Bestandteil der „Ortsstraße Dorfstraße in Gersbronn“ (= Aufstufung). Mit der Ausgliederung hat die Holzgasse nach einer neuen Einmessung nur noch eine Strecke bzw. Länge von 565 m.

4. Neue Ortsstraße – (bisher F 294) jetzt O 260 – Bez.: Östlicher Peuntweg

Der östliche Peuntweg bzw. der Feldweg Nr. F 294 (mit der Flst.Nr. 332 Gmkg. Hellenbach) dient nicht so sehr der Bewirtschaftung von Feld und Wald, sondern vielmehr der innerörtlichen Erschließung bzw. zur Anfahrt von Wohnanwesen bzw. der Grundstücke mit den Flst.Nrn. 333, 333/1, 321/1, 321 und auch dem als Bauland eingeordneten Grundstück Flst. 331 Gmkg. Hellenbach. Der Feldweg F 294 (Flst.Nr. 332 Gmkg. Hellenbach) wird zur Ortsstraße gewidmet (= Aufstufung). Die Ortsstraße erhält die Nummer O 260.



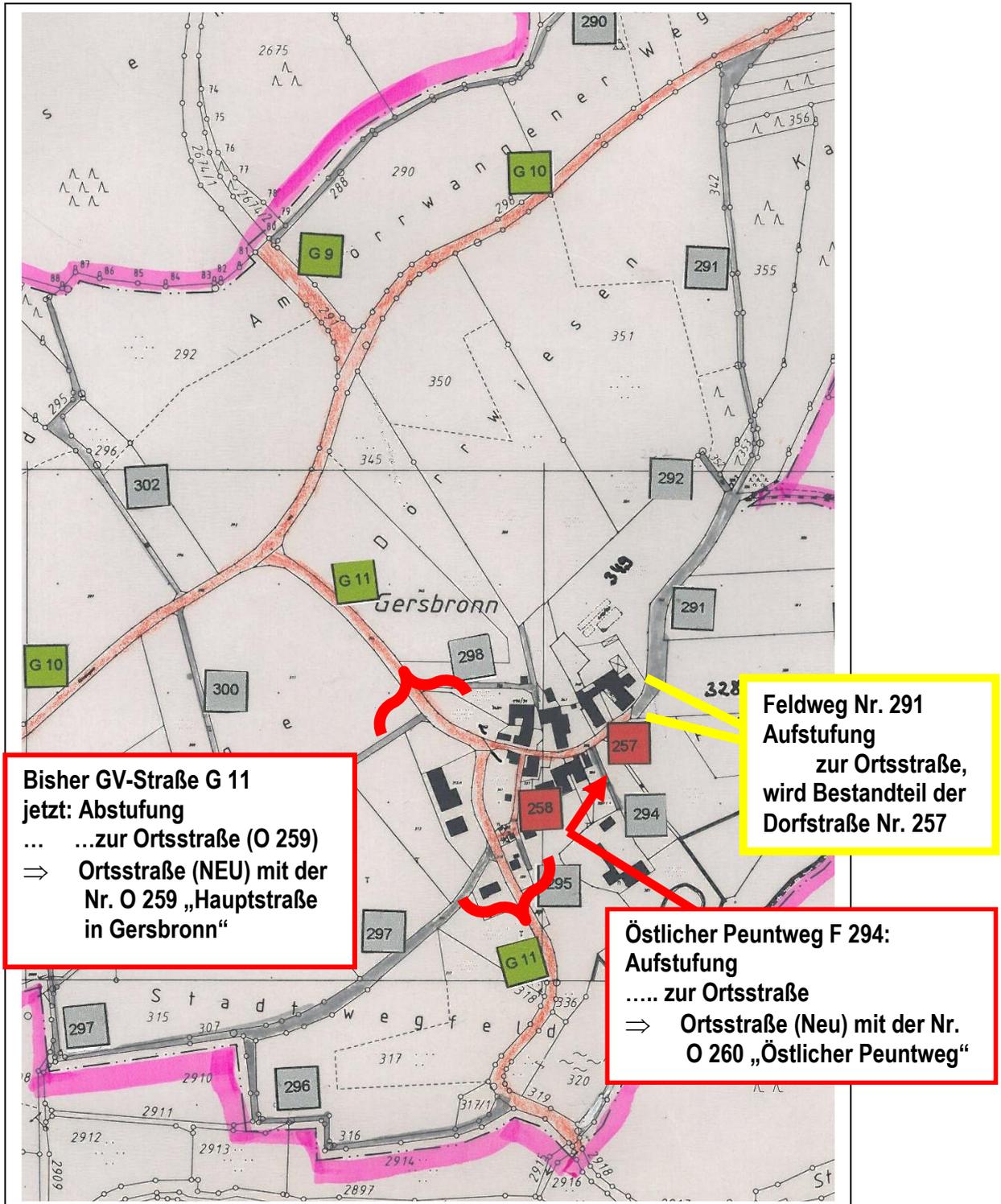
Anlage 01

zur Beschlussvorlage

Gersbronn – Bestandsverzeichnis der Straßen (BayStrWG)

- ⇒ Abstufung einer GV-Straße (Teillänge) zur Ortsstraße
- ⇒ Aufstufung der Feldwege F 291 (Teillänge), F 294 zu Ortsstraßen

Bestandsverzeichnis – Übersichtskarte zum derzeitigen Stand:



Anlage 02

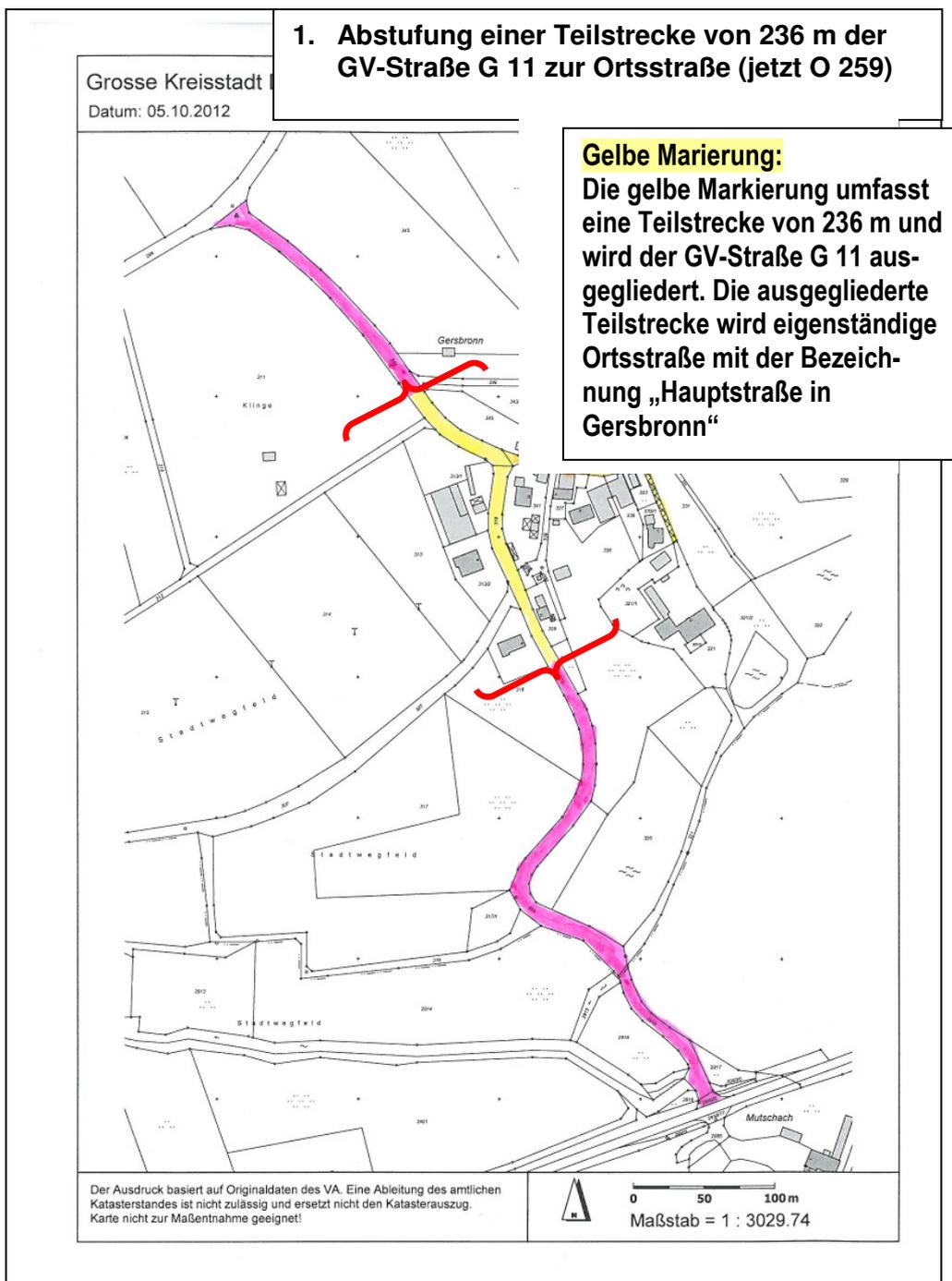
zur Beschlussvorlage

Gersbronn – Bestandsverzeichnis der Straßen (BayStrWG)

- ⇒ Abstufung einer GV-Straße (Teillänge) zur Ortsstraße
- ⇒ Aufstufung der Feldwege F 291 (Teillänge), F 294 zu Ortsstraßen

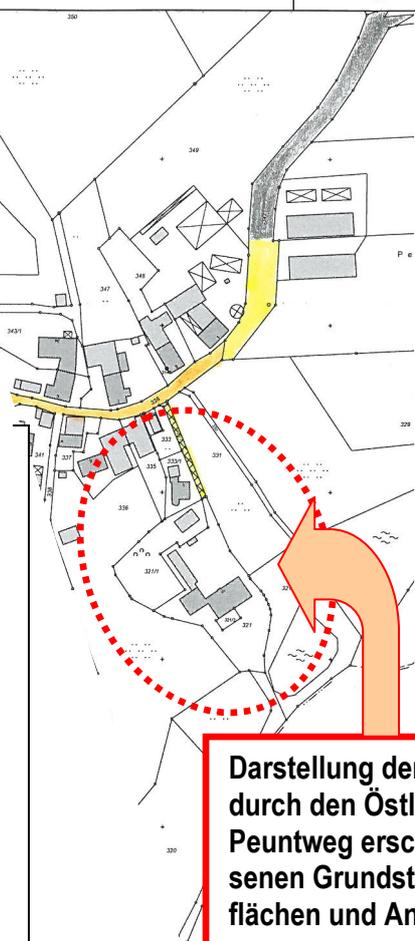
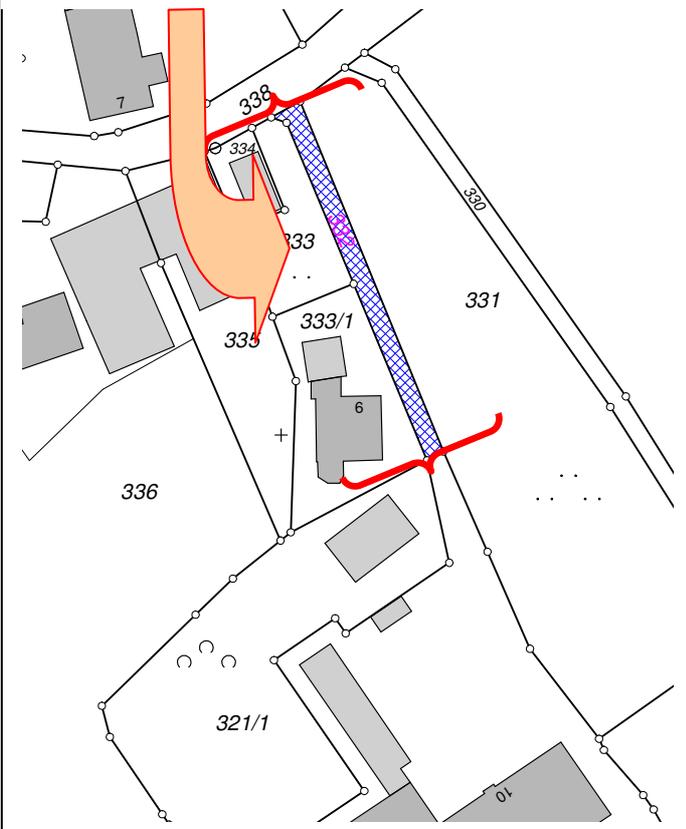
Umstufung,

1. Abstufung einer Teilstrecke von 236 m der GV-Straße G 11 zur Ortsstraße (jetzt O 259)
2. Aufstufung des Feldweges „Östlicher Peuntweg“ (bisher F 294) zur Ortsstraße (jetzt O 260)
3. Aufstufung einer Teilstrecke des Feldweges „Holzgasse“ (F 291) von 75 zur Ortsstraße (künftig Bestandteil der Ortsstraße „Dorfstraße in Gersbronn“ (O 257)

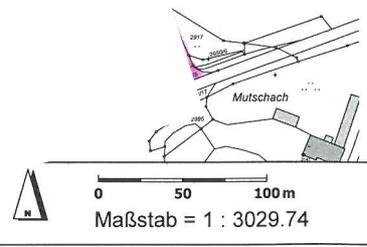


2. Aufstufung des Feldweges „Östlicher Peuntweg“ (bisher F 294) zur Ortsstraße (jetzt O 260)

Aufstufung der blau markierten Fläche bzw. der in Klammern gesetzten Strecke vom Feldweg zur eigenständigen Ortsstraße (O 260)

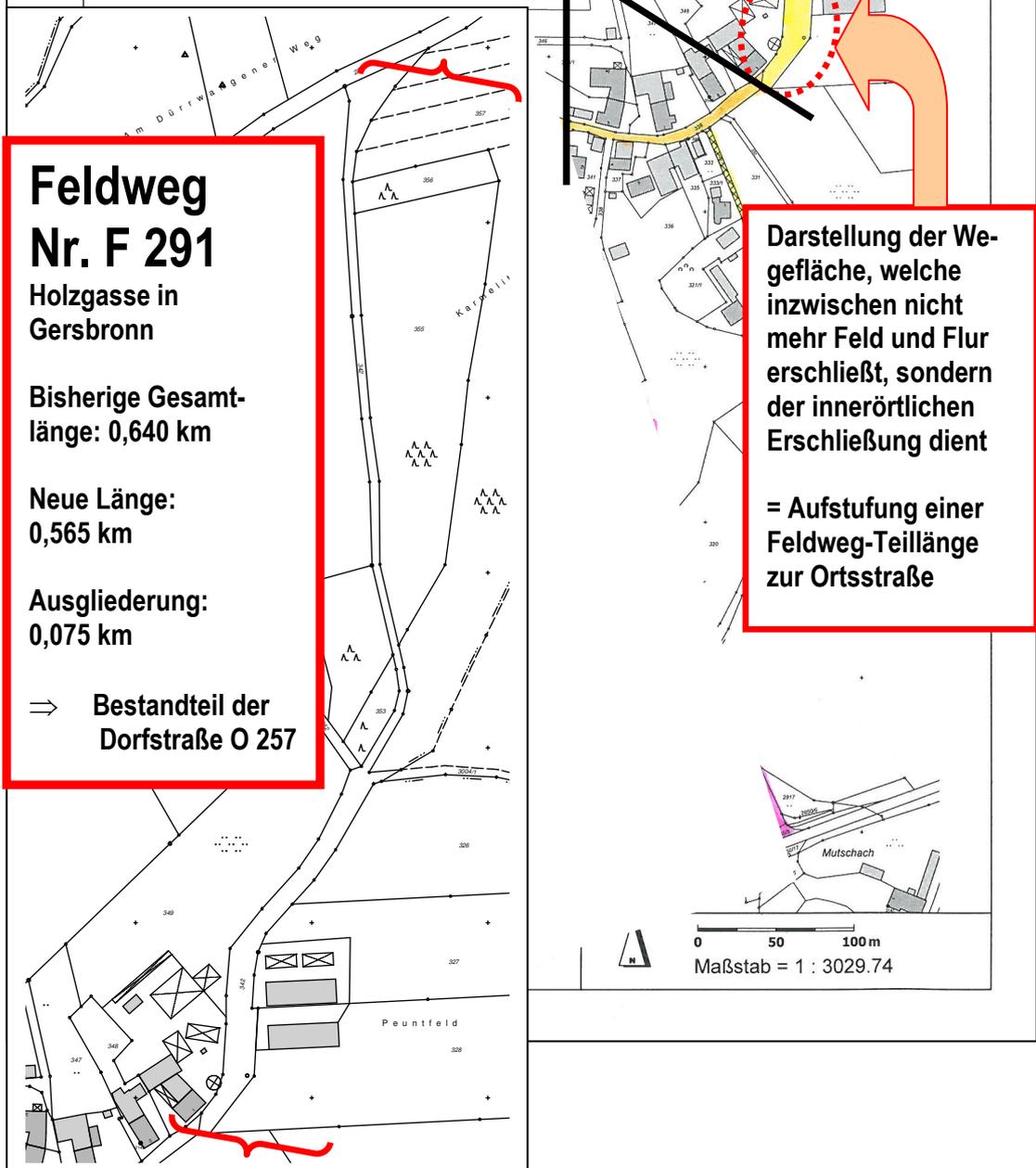


Darstellung der durch den Östlichen Peuntweg erschlossenen Grundstückflächen und Anwe-



**3. Aufstufung einer Teilstrecke des Feldweges „Holzgasse“
(F 291) von 75 m zur Ortsstraße (künftig Bestandteil der Orts-
straße „Dorfstraße in Gersbronn“ (O 257)**

Die Teilstrecke von 0,075 km wird Bestandteil
der Ortsstraße „Dorfstraße in Gersbronn“ und
damit Teil der O 257



Sitzungsvorlage	Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich
am	05.12.2012
Vorlagen-Nr.:	VI/071/2012

Berichterstatter: Herr Klaus Wüstner

Betreff: BayStrWG - Teileinziehung einer Ortsstraße (Schießwasenweg),
Widmung einer Teilstrecke (Hutmacherstraße)

Sachverhaltsdarstellung:

Die Liegenschaftsabteilung hat am 01. Oktober 2012 mitgeteilt, dass die beiden Anwesen Hutmacherstraße 1 mit Flst. 1239/3 und Schießwasenweg 7 der Hospitalstiftung Dinkelsbühl samt einer der für den öffentlichen Verkehr nicht mehr erforderlichen Teillänge von 25 m bzw. 150 qm des Schießwasenweges (Flst. 1239) und einer Teilfläche aus Flst. 1239/39 von 110 qm der Hutmacherstraße an die Stadtwerke verkauft werden sollen. Gleichzeitig soll eine Teilfläche der Hospitalstiftung aus 1239/3 (Hutmacherstraße 1) mit 54 qm als Ortsstraße gewidmet werden, weil diese zwar schon seit Jahrzehnten öffentlich genützt wird, zu keiner Zeit aber Gegenstand einer Widmung war.

Schießwasenweg

Die hier gegenständliche Teillänge von 25 m war zur Fortführung des Schießwasenweges bzw. zur Verbindung „gedacht“ – wurde aber zu keiner Zeit als solche benötigt und dient auch nicht der Grundstückserschließung

Hutmacherstraße

Die Hutmacherstraße ist einerseits nicht durchgängig gewidmet (es fehlt eine Teilfläche aus Flst. 1239/3 (54 qm) und wird im Bereich von Flst. 1239/39 Gmkg. Dinkelsbühl künftig nur noch im Fahrbahnbereich als öffentliche Fläche benötigt. Die Neuordnung macht es möglich, dass künftig der Schießwasenweg die Hutmacherstraße nicht mehr unterbricht, sondern an diese angrenzt

Einziehung (Schießwasenweg/Hutmacherstraße)

Eine Teillänge von 25 m (mit 150 qm) des Schießwasenweges (nördlich der Hutmacherstraße) und eine Teilfläche von 110 qm aus Flst. 1239/39 der Hutmacherstraße haben ihre Erschließungsfunktion verloren und sollen im Rahmen eines Verfahrens nach dem Straßen- und Wegerecht eingezogen werden – die Wegefläche verlieren damit jede Verkehrsbedeutung für den öffentlichen Verkehr bzw. können nicht mehr der öffentlichen Erschließung dienen. Träger der Straßenbaulast ist (bis zur Einziehung der Flächen als öffentliche Straße) die Stadt Dinkelsbühl.

Mit der Auffassung als öffentlicher Ortsstraße (Teilstrecke) wird nach außen dokumentiert, dass die bisher gewidmete Fläche jegliche Verkehrsbedeutung verloren hat und dass diese künftig nur noch Privatbesitz ist. Zur Löschung im Bestandsverzeichnis ist dieser Weg im Rahmen eines öffentlichen Verfahrens gem. Art. 8 Abs. 1 Bayerisches Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG) einzuziehen. Sinn und Zweck dieser vom Gesetzgeber eingeführten Regelung ist es, für die Fälle eines geplanten Rückbaus oder bei Feststellung eines Verlustes der Verkehrsfunktion, die Interessen einzelner oder mehrerer Bürger am Fortbestand der Öffentlichkeit eines Weges zu wahren – eine stillschweigende Einziehung (z.B. Verkauf der Wegefläche durch den Straßenbaulastträger an Privatpersonen ohne Mitteilung an die Bürgerschaft) soll damit ausgeschlossen werden – der Rechtsstatus eines öffentlichen Weges soll grundsätzlich nur durch eine förmliche Entscheidung mit der Möglichkeit eines Widerspruches aufgehoben werden können.

Widmung

Gleichzeitig mit der Einziehung ist eine Fläche von 54 qm aus dem Grundstück Flst. Nr. 1239/3 Gmkg. Dinkelsbühl gem. Art. 6 BayStrWG zu widmen, damit die Hutmacherstraße der Öffentlichkeit durchgängig zur Verfügung steht – Widmung ist lt. Art 6 Abs. 1 BayStrWG die Verfügung, durch die eine Straße die Eigenschaft einer öffentlichen Straße erhält. Die Absicht der Einziehung ist drei Monate vorher ortsüblich bekanntzumachen (Art. 8 Abs. 2 BayStrWG). Während der in der Bekanntmachung eingeräumten Frist von drei Monaten können alle Beteiligten ihre Rechte geltend machen und Einwendungen erheben. Die Einziehung kann erst nach dieser Frist verfügt werden.

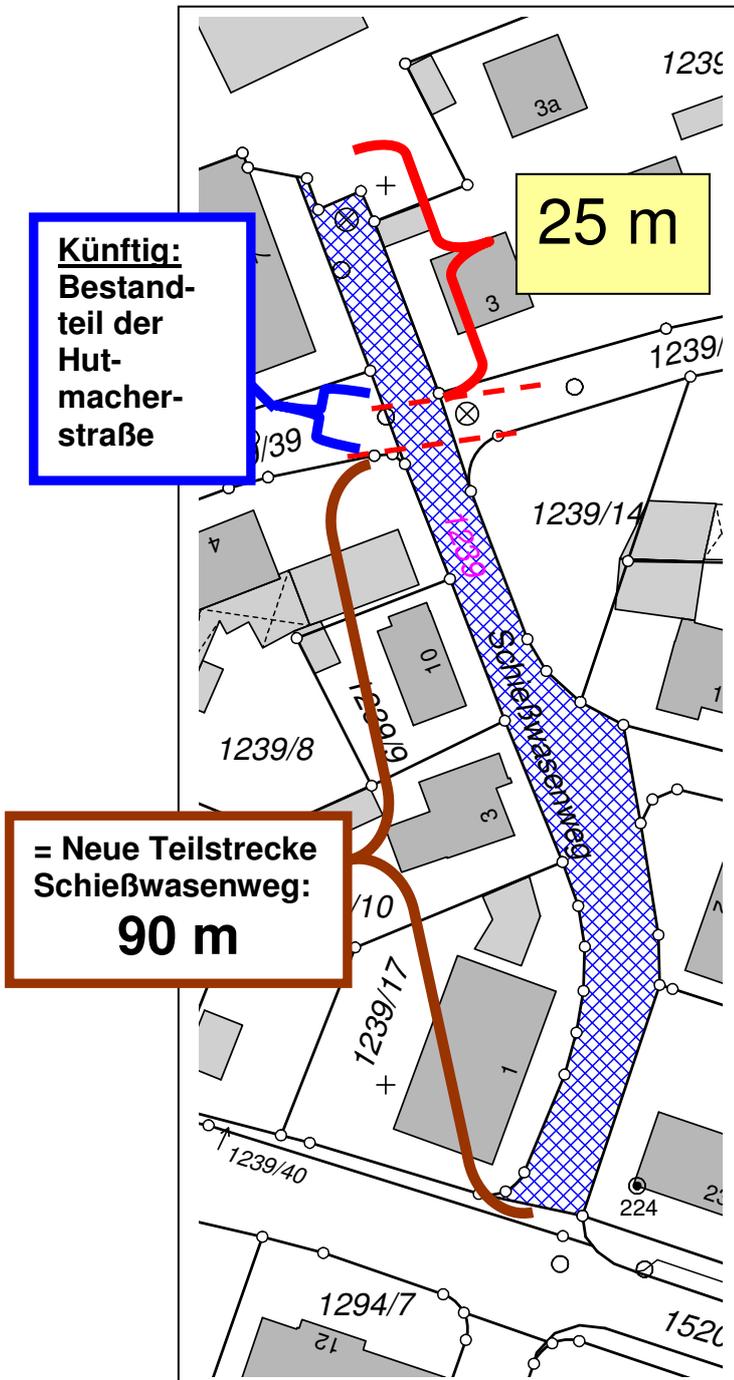
Vorschlag zum Beschluss:

Die Absicht der Einziehung im Falle einer Teillänge des Schießwasenweges (25 m) und einer Teilfläche aus Flst. 1239/39 von rd. 110 qm der Hutmacherstraße ist amtlich bekanntzumachen. Nach der Frist von drei Monaten und wenn keine berechtigten Einwendungen geltend gemacht werden, ergeht mit gesondertem Beschluss die Einziehungsverfügung.

Mit der Bekanntgabe der Teil-Einziehungen ist auch die Widmung von einer Teilfläche von Flst. 1239/3 Gmkg. Dinkelsbühl (54 qm) zu veröffentlichen.

Anlage 01

Schießwasenweg - Teileinziehung



Schießwasenweg
Ortsstraße Nr. 71

Der Schießwasenweg steht mit einer Strecke bzw. Länge von 125 m im Bestandsverzeichnis für die Ortsstraßen.

Nicht mehr erforderlich, weil dem öffentlichen Verkehr schon jetzt zum größten Teil dauerhaft entzogen, ist der Bereich ab Hutmacherstraße in Richtung Stadtwerke – 25 m Länge.

Diese Teilstrecke ab Hutmacherstraße (25 m) kann offiziell nach Art. 8 BayStrWG (Bayerisches Straßen- und Wegegesetz) „entwidmet“ bzw. eingezogen werden.

Änderung im Bestandsverzeichnisblatt Nr. 0 71 Schießwasenweg – NEU:

2.2: FlNr. **aus 1239** Gmkg. Dinkelsbühl
2.4 An der Ortsstraße „Hutmacherstraße“, zwischen den Nordgrenzen der Flst.Nrn. 1239/14 und 1239/8

4 – bis km:	0,090
8 – Länge	
in km in	
Baulast	
<u>Gemeinde:</u>	0,090

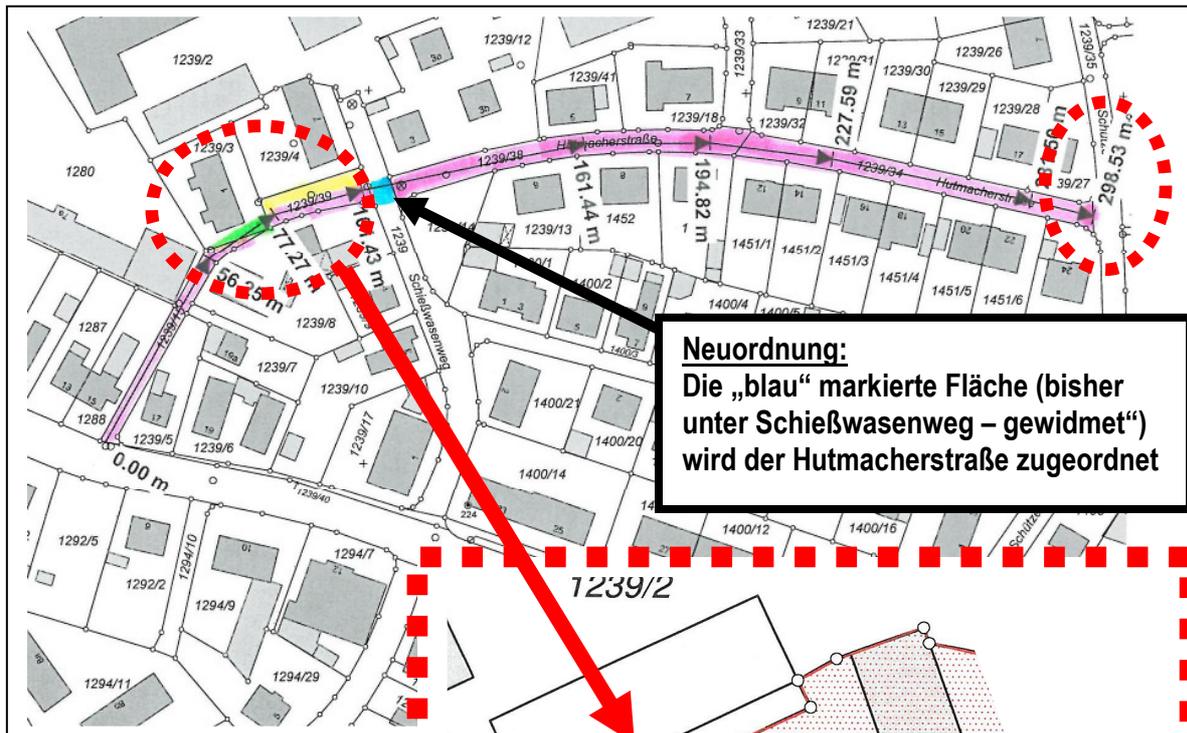
10 – Bemerkungen:

Der Text „Er wird von der Hutmacher Straße unterbrochen“ ist zu streichen!

Anlage 02

– Seite 01 –

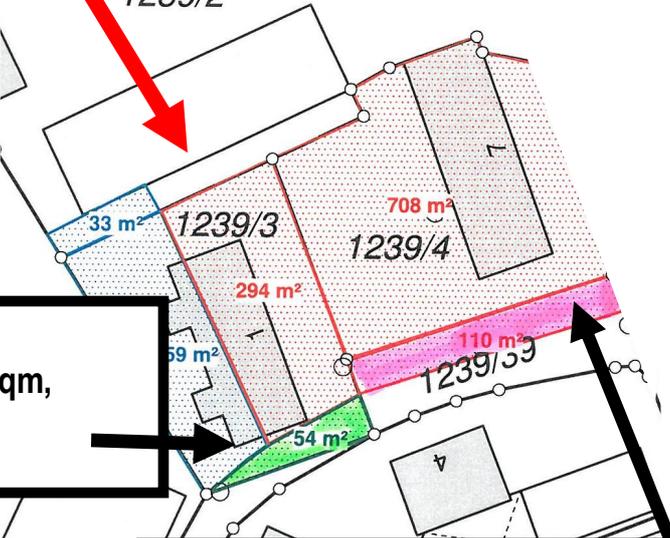
Hutmacherstraße – Teileinziehung/Widmung



Neuordnung:
Die „blau“ markierte Fläche (bisher unter Schießwasenweg – gewidmet“) wird der Hutmacherstraße zugeordnet

Widmung als Ortsstraße:
Teilfläche aus 1239/3 mit 54 qm, s. Markierung „grün“

Einziehung als Ortsstraße:
Teilfläche aus 1239/39 mit 110 qm, s. Markierung „rot“ – diese Fläche hat jede Verkehrsbedeutung verloren und wird aus der öffentlichen Widmung ausgegliedert bzw. dieser entzogen



Änderung im Bestandverzeichnisblatt Nr. O 37 Hutmacherstraße

Hier - NEU:

2.2: FINr. aus 1239/15, aus 1239/3, aus 1239/39, 1239/38, 1239/34 Gmkg. Dinkelsbühl

4 – bis km: **0,299**

8 – Länge

in km in

Baulast

Gemeinde: **0,299**

Sitzungsvorlage Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich
am 05.12.2012
Vorlagen-Nr.: VI/083/2012

Berichterstatter: Herr Peter Koller

Betreff: Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wohnhauses auf einer Teilfläche des Grundstückes Flur-Nr. 609 Gemarkung Langensteinbach

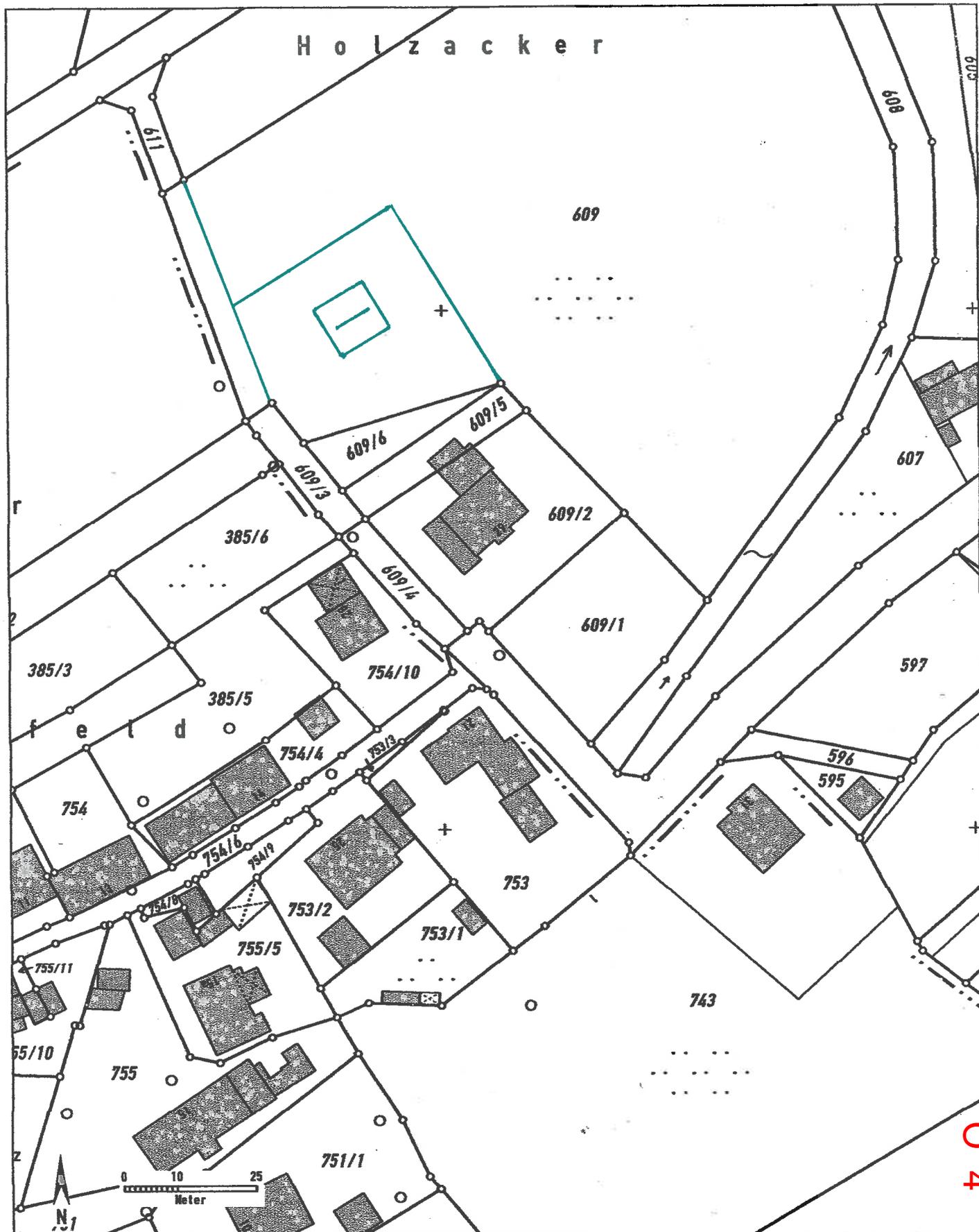
Sachverhaltsdarstellung:

Die Antragsteller planen die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem o.g. Grundstück, das sich am nordöstlichen Rand von Hohenschwärz befindet.
Das Grundstück befindet sich im Außenbereich, an einer exponierten Lage auf einer Anhöhe. Der Flächennutzungsplan weist hier Flächen für die Landwirtschaft aus.
Den Antragstellern wurde empfohlen entweder die Baulücke auf Flur-Nr. 609/1 zu erwerben oder das südlich gelegene Baugebiet als Alternative zu prüfen. Nachdem sich das Grundstück jedoch im Eigentum der Antragsteller befindet, zeigten sie diesbezüglich keine Gesprächsbereitschaft. Nach Auffassung der Bauverwaltung kann in diesem Fall an dieser Stelle ohne eine Überplanung keine Baugenehmigung erteilt werden, da öffentliche Belange entgegenstehen.
Anlagen: 1 Lageplan, 1 Übersichtskarte (Luftbild)

Vorschlag zum Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht kein Einverständnis.

Sitzung des Bau, Grundstücks- und Umweltausschusses Tagesordnungspunkt Nr. 6



Auszug aus dem Katasterkartenwerk im Maßstab 1:1000

Gemarkung: Neustädtlein

Vermessungsamt Ansbach, 07.09.2012

Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten.

Vervielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) sind nur für den eigenen Bedarf gestattet.

Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt.

Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; insbesondere bei lang gestrichelt dargestellten Grenzen kann es zu größeren Ungenauigkeiten kommen.

In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind.

Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.



Sitzungsvorlage Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich
am 05.12.2012
Vorlagen-Nr.: VI/086/2012

Berichterstatter: Herr Peter Koller

Betreff: Bauvoranfrage zur Errichtung eines Doppelhauses mit Garagen auf dem Grundstück Flur-Nr. 3237 Gemarkung Dinkelsbühl; Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Kreuzespan II"

Sachverhaltsdarstellung:

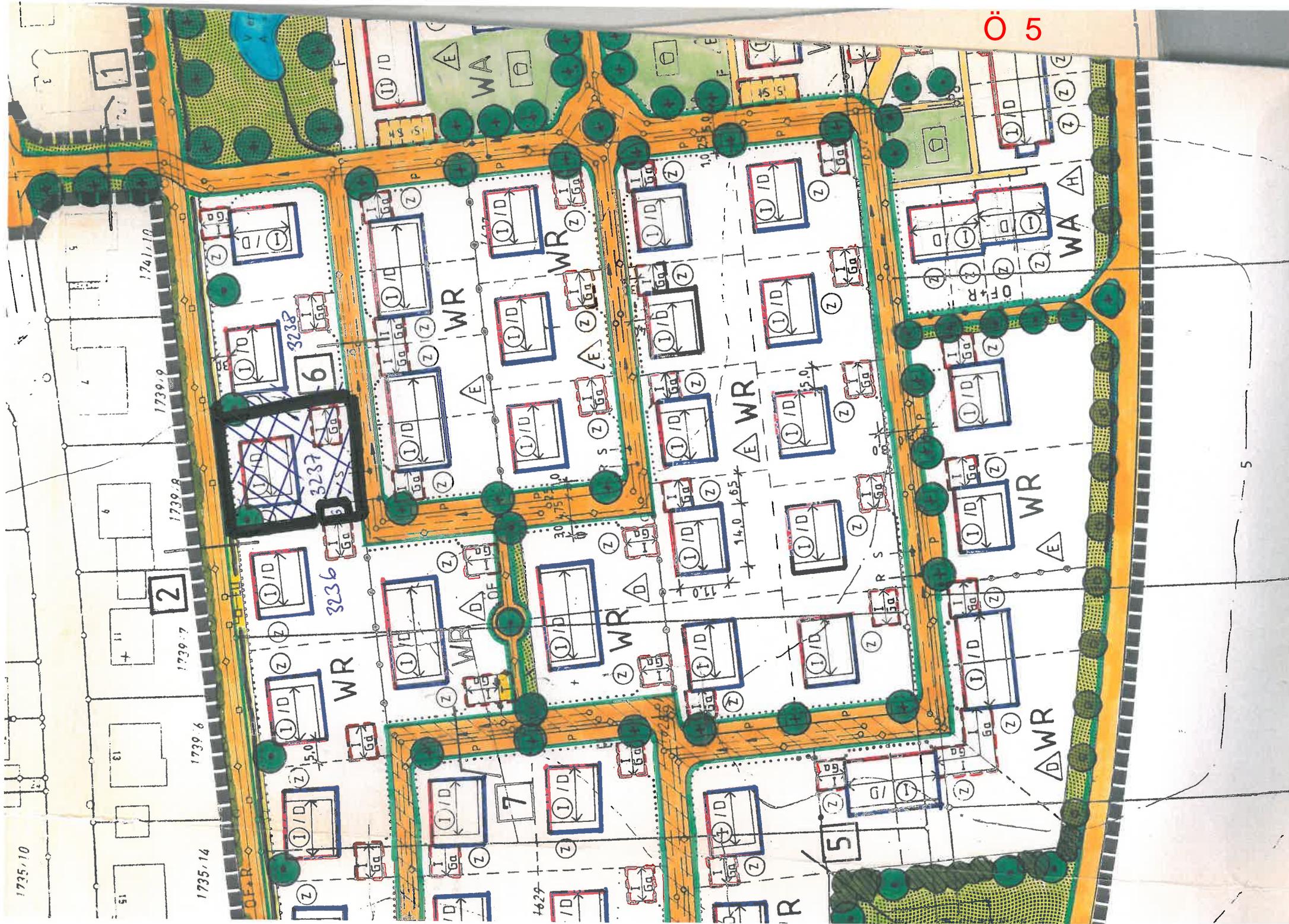
Die Antragsteller planen auf dem o.g. Grundstück die Errichtung eines Doppelhauses im Baugebiet „Kreuzespan II“. Während Doppelhaus und die östliche Grenzgarage den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen, liegt die westliche Einfachgarage, die an der Grenze als Zusammenbau mit der dort vorgesehenen benachbarten Grenzgarage errichtet werden soll, außerhalb der überbaubaren Fläche.

Die westlichen Angrenzer stimmen zwar dem Hauptgebäude zu, nicht aber der beabsichtigten Grenzgarage. Aus Sicht der Bauverwaltung könnte die Befreiung dennoch zugelassen werden, weil eine Beeinträchtigung des Nachbargrundstückes nicht erkennbar ist. Ohne diese westliche Garage könnte die Baumaßnahme sogar im Genehmigungsverfahren behandelt werden. Bauordnungsrechtlich und bauplanungsrechtlich ist die Baumaßnahme im Übrigen nicht zu beanstanden.

Anlagen: 1 Grundriss, 1 Lageplan

Vorschlag zum Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis. Eine Befreiung hinsichtlich der westlichen Grenzgarage (außerhalb der überbaubaren Fläche) wird zugelassen.

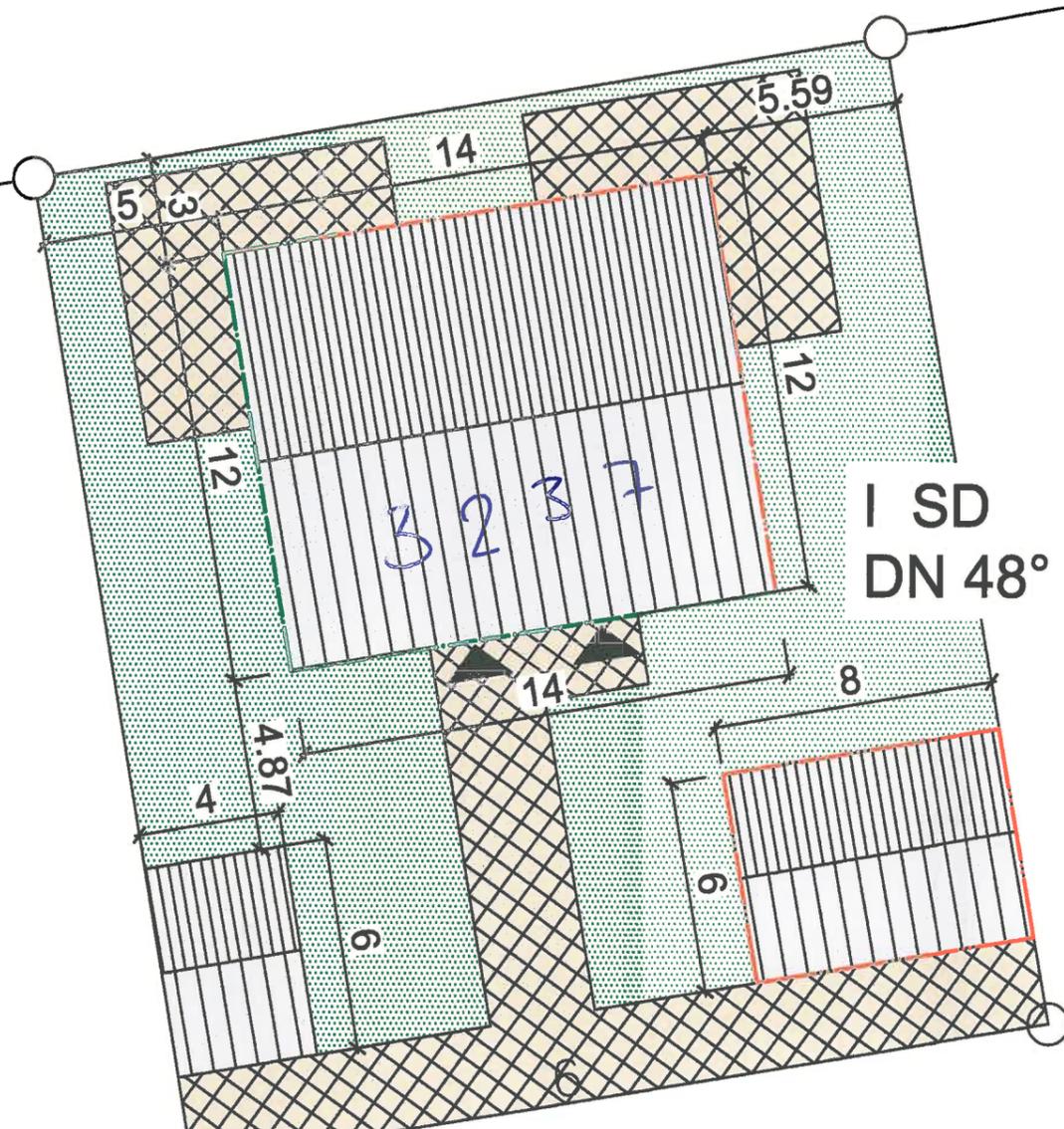


1739/8

3269

3236

3238



I SD
DN 48°

Antrag auf Vorbescheid

Errichtung eines Doppelhauses
St. Ulrich-Ring 6/ Fl.Nr. 3237
91550 Dinkelsbühl

Antragssteller:
August und Gisela Schneider
Braunbachweg 2
73495 Stödden/ Unterbronnen

Nachbarn:

Fl.Nr.: 3238
Schroff Nikolaus und Yvonne
St.-Ulrich-Ring 4, 91550 Dinkelsbühl

Fl.Nr.: 3236
Lechler Helmut und Renate
Sinbronn 48a, 91550 Dinkelsbühl

*Mit der Garage an unserer Grenze
sind wir vorläufig nicht einverstanden,
das andere ist ok.*

*Helmut
Renate*
Lageplan M 1:200

Nördlingen, 10.10.2012

Legende:
I - eingeschossig

SD - Satteldach

Lageplan
M 1:200



Stark Architektur u. Consulting

Dipl.-Ing. Architekt BDA Stadtplaner
Regierungsbaumeister

Wolfgang Stark

Äußere Einfahrt 6, 88720 Nördlingen

Telefon 09081/218 11 70 Fax 09081/218 11 71

Stark.Architektur@gmail.com www.architekturbüro-stark.de

0:5

Sitzungsvorlage Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

am 05.12.2012

Vorlagen-Nr.: VI/087/2012

Berichterstatter: Herr Peter Koller

Betreff: Überdachung einer Pergola auf dem Grundstück Flur-Nr. 1715/15
Gemarkung Dinkelsbühl, Baugebiet Königshain IV

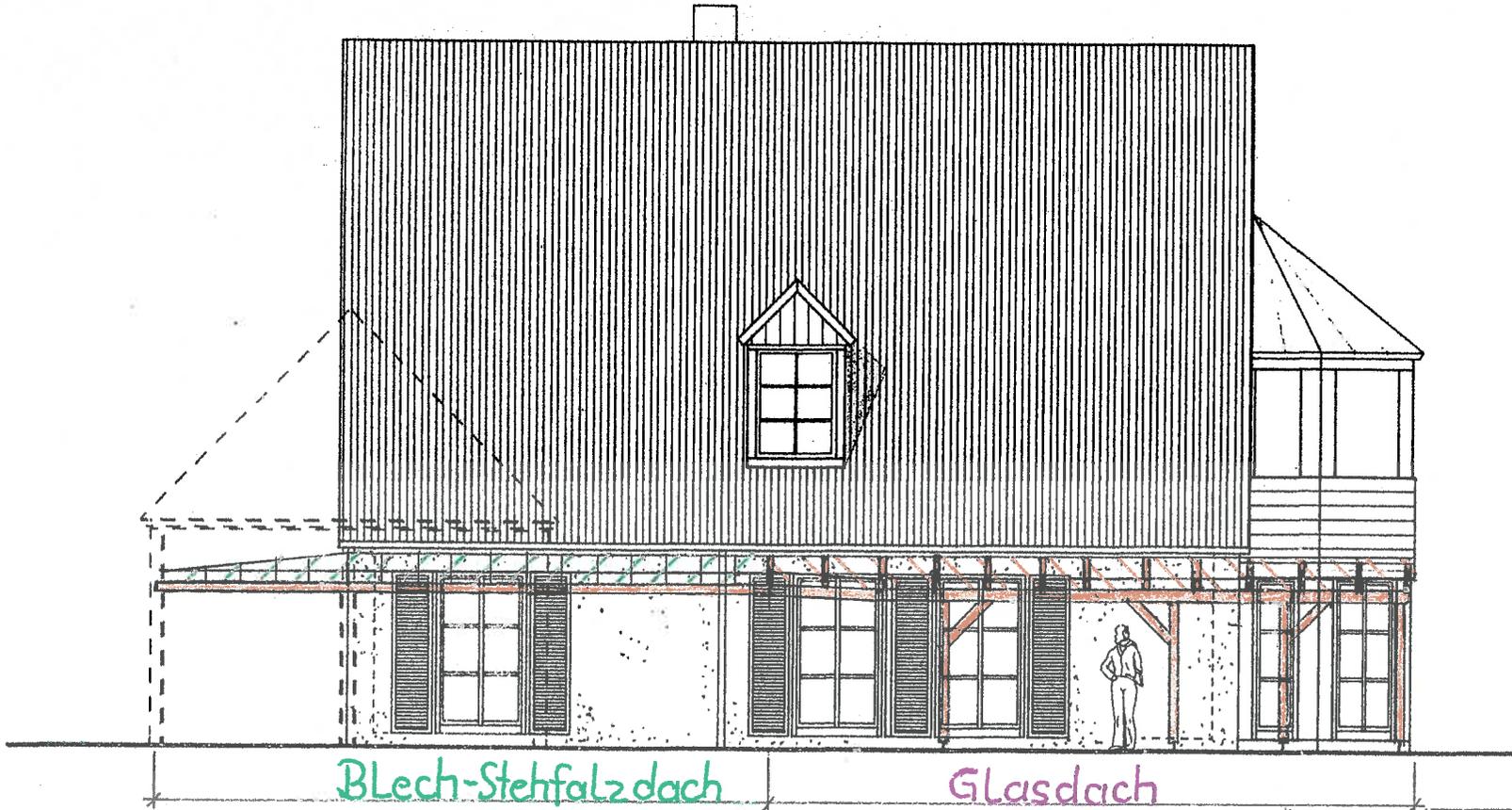
Sachverhaltsdarstellung:

Die Antragsteller beabsichtigen die bisher genehmigungsfrei errichtete Pergola zu überdachen. Während der Eingangsbereich eine Blech-Stehfalzüberdachung erhalten soll, soll der Wohnbereich mit Glasplatten versehen werden. Durch die Überdachungsmaßnahmen auf die Gesamtlänge der Traufseite wird eine Baugenehmigungspflicht ausgelöst, mit der Konsequenz, dass die gesamte Maßnahme den baurechtlichen Vorschriften unterworfen wird. Die Überdachung erfolgt außerhalb der überbaubaren Fläche des Bebauungsplanes „Königshain IV“ und hält den erforderlichen Grenzabstand von 3 m zur westlichen Grundstücksgrenze nicht ein. Jedoch hat der betroffene Anwohner durch seine Unterschrift auf den Planzeichnungen signalisiert, dass er mit den geplanten Maßnahmen einverstanden ist. Zur Genehmigung sind Abweichungen von den Abstandsflächen und eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich. Der Bebauungsplan räumt lediglich die Überdachung einer 6,6 qm großen Grundfläche ein.

Anlagen: Planzeichnungen, Auszug aus dem Bebauungsplan, Lageplan

Vorschlag zum Beschluss:

Sitzung des Bau, Grundstücks- und Umweltausschusses Tagesordnungspunkt Nr. 5



ANSICHT VON WESTEN

Unterschriften

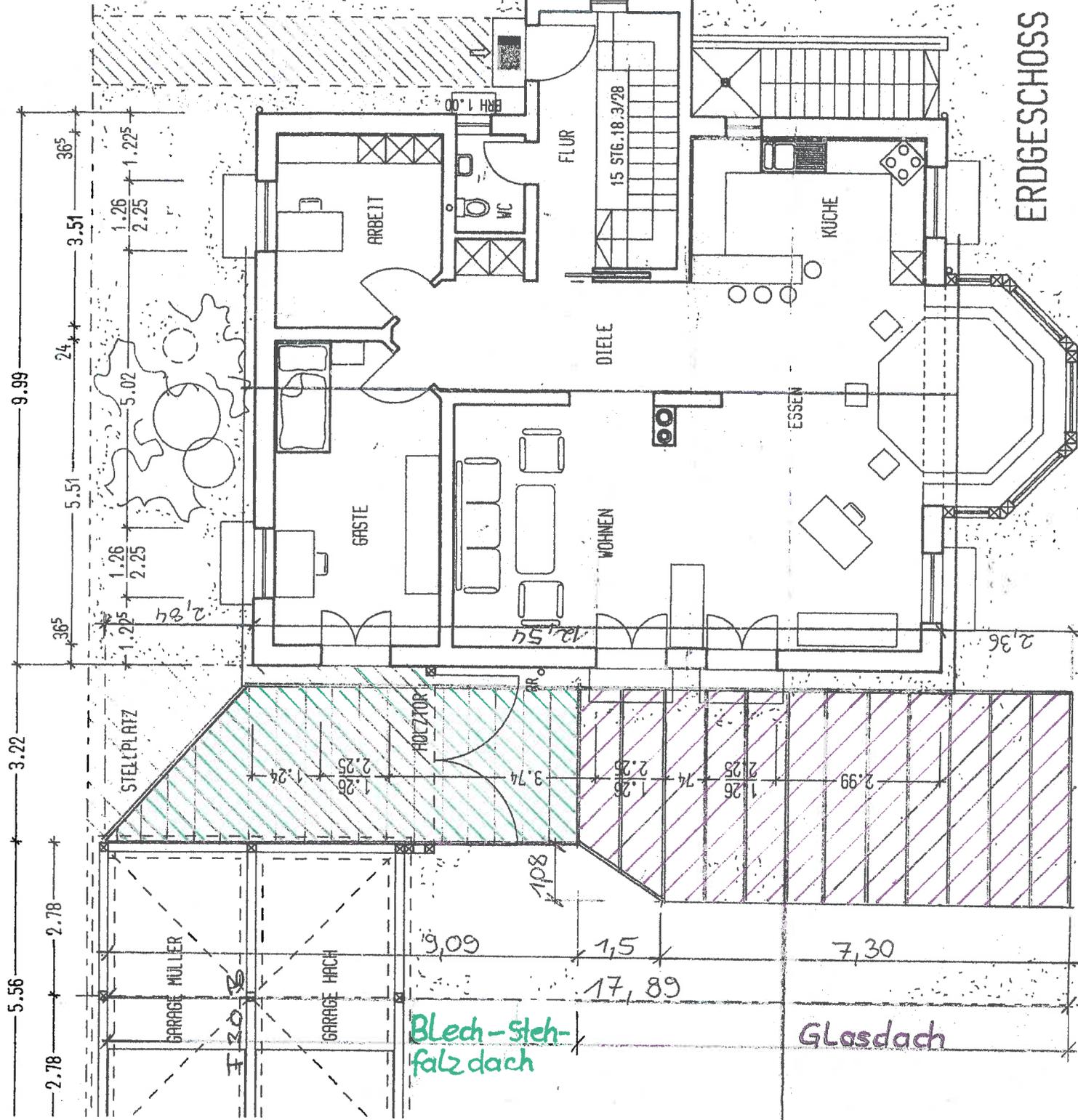
Bauherr FL. ST. NR. 1415/15
Nachbar FL. ST. NR. 1415/14
Entwurfsverfasser
Kornblau

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]



Ö 6

EHRENPREISWEG
FL.ST.NR. 1715/115



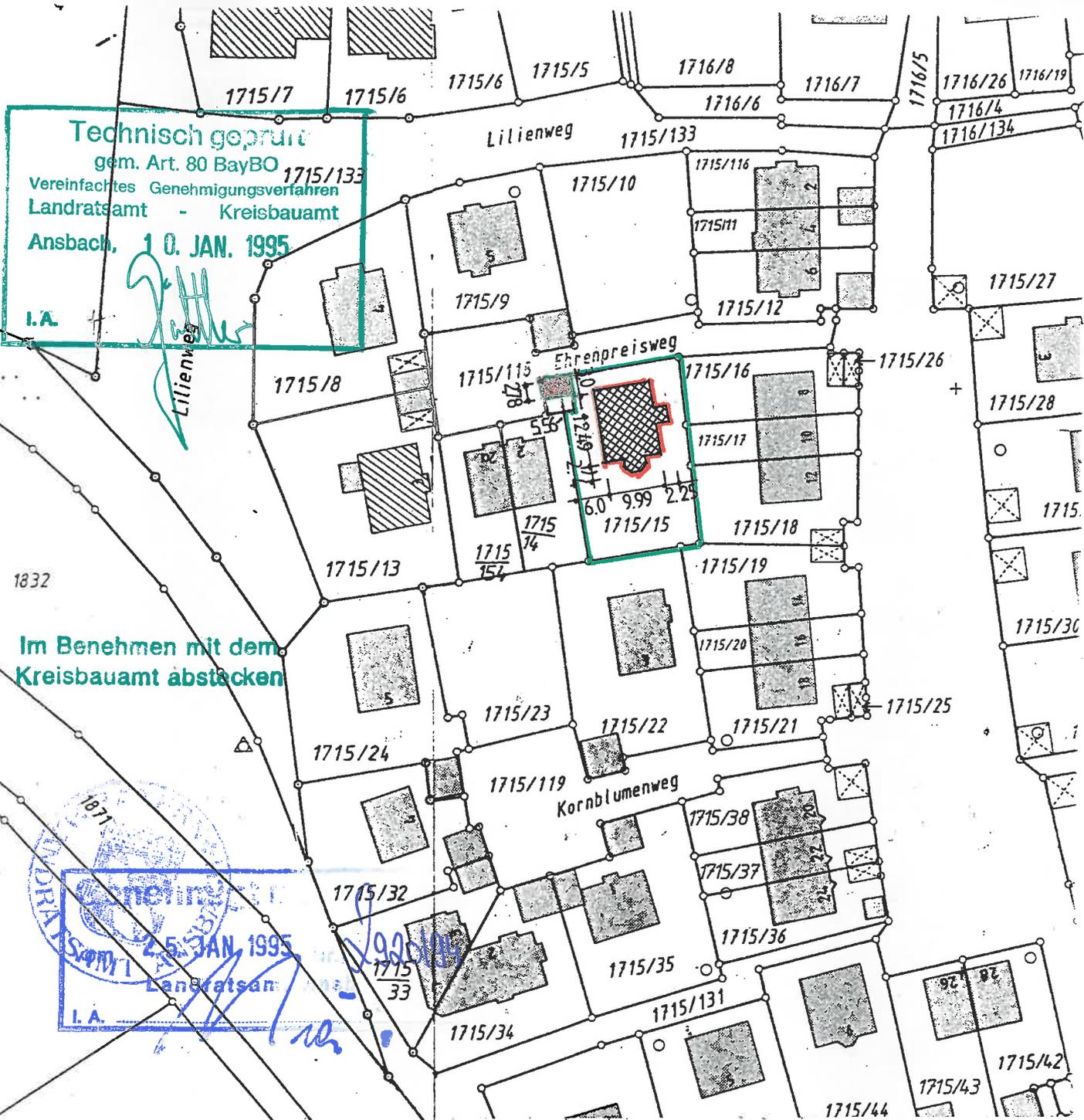
ERDGESCHOSS

0
6
Unterschriften

Bauherr FL.ST.NR. 1715/115
Nachbar FL.ST.NR. 1715/114
Entwurfsverfasser

Grundriss M 1:100

FL.ST.NR. 1715/115
JÜRGEN MÜLLER



Auszug aus dem Katasterkartenwerk

Ausschnitt aus der Flurkarte NW 45-40.19
 Maßstab 1 : 1000
 Gemarkung Dinkelsbühl
 Vergrößerung aus 1 : - (Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet)

Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten (Art. 11 Abs. 4 VermKatG). Vervielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) nur für den eigenen Bedarf. Weitergabe an Dritte nicht erlaubt.

In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind. Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

Lang gestrichelte Grenzen sind aus der Flurkarte 1 : 5000 oder 1 : 2500 übertragen und zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.



Rothmann der Tauber, 11.10. 1994
 Vermessungsamt

I. A. Fischer

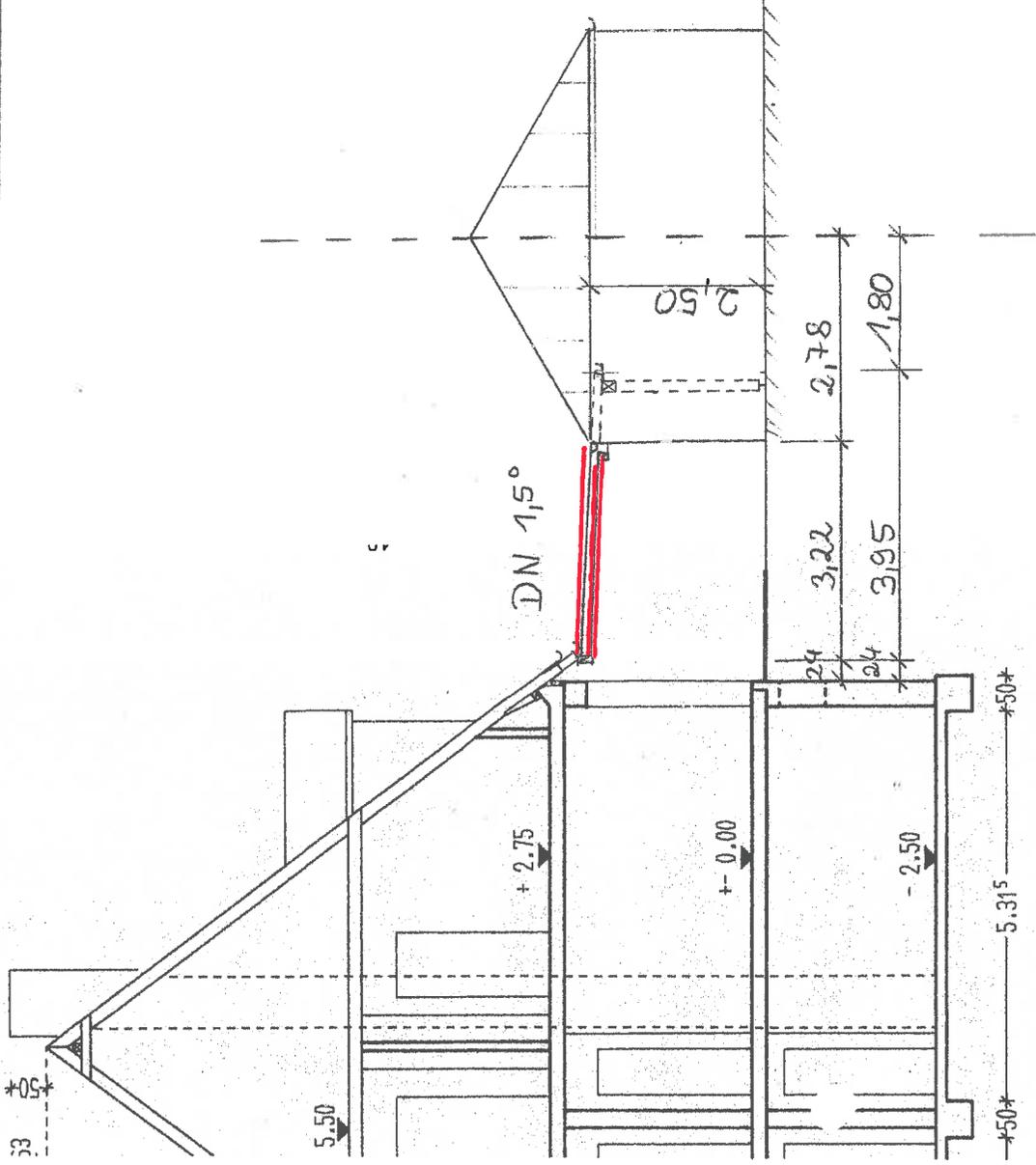
Unterschriften

Bauherr FL.ST.NR. 1715/15

Nachbar FL.ST.NR. 1715/14

Entwurfsverfasser

Kamm Werts



Ö 6

Schnitt M 1:100

Müller Jürgen

FL.ST.NR. 1715/15

Sitzungsvorlage Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich
am 05.12.2012
Vorlagen-Nr.: VI/088/2012

Berichterstatter: Herr Holger Göttler

Betreff: Bauvoranfrage für die Errichtung eines 7-Familienwohnhaus im Baugebiet Gaisfeld I Flur.Nr. 1837/7; Befreiung von den Festsetzungen hinsichtlich der Wandhöhe

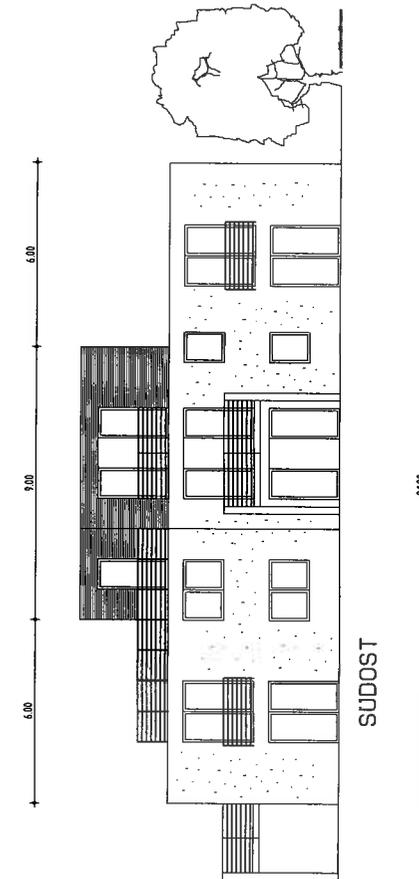
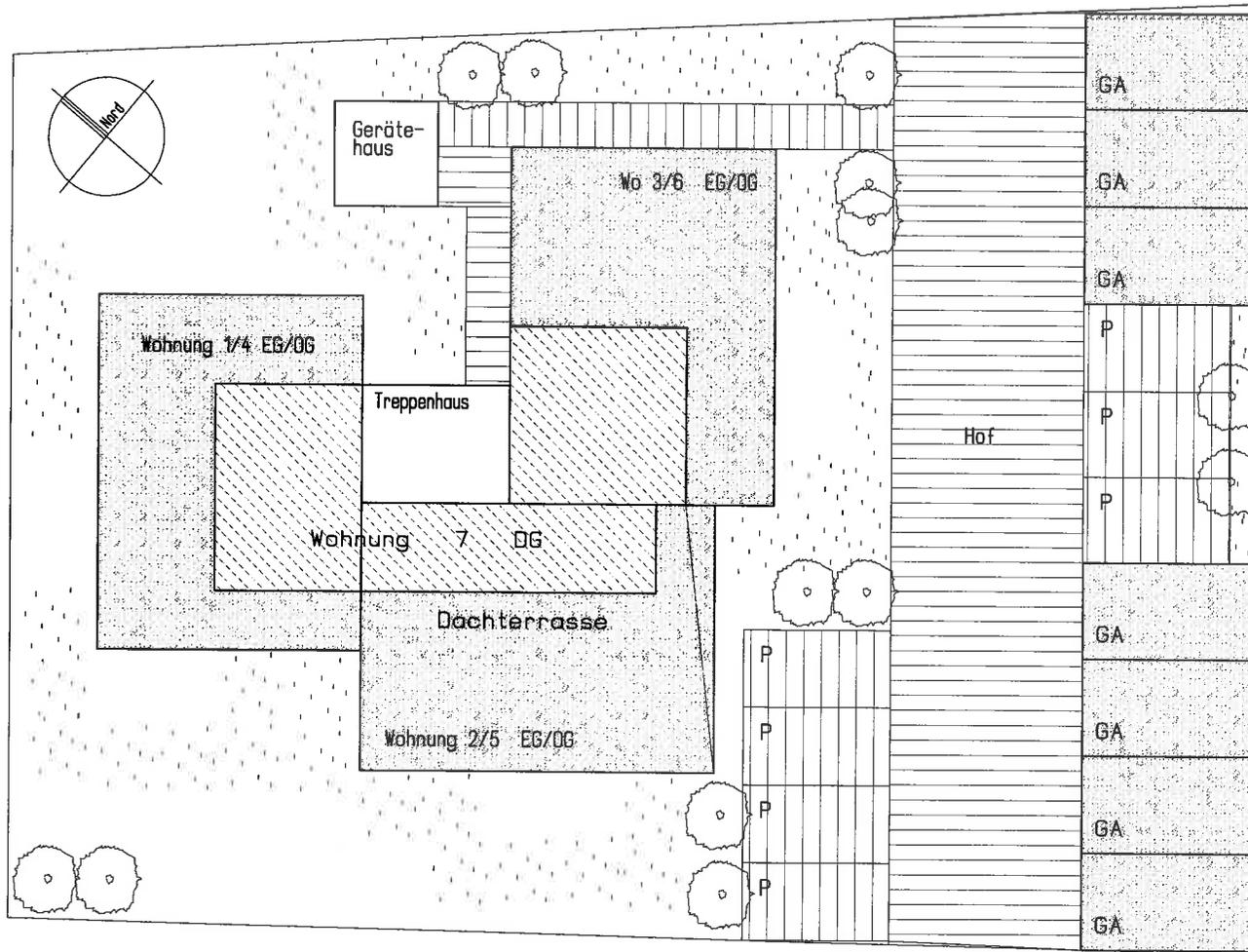
Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller plant auf dem o.g. Grundstück die Errichtung eines 7-Familienwohnhauses, wobei die 7. Wohnung als Penthouse konzipiert wurde. Dies führt allerdings dazu, dass die vom Bebauungsplan erlaubte mittlere Wandhöhe von 6 m (im Gaisfeld II von 6, 50m) um über 1m überschritten wird (7,20 m). Hinsichtlich der südöstlichen Garage wird die Baugrenze überbaut. Städtebaulich könnte aus Sicht der Bauverwaltung insbesondere bei dem Flachdachbau die Höhenüberschreitung hingenommen werden, weil die Gesamthöhe von 7,20 m in Bezug auf die Bebauung in diesen Baugebieten sich gerade hinsichtlich der Höhe insgesamt einfügt. Die erforderlichen 14 Stellplätze können auf dem Baugrundstück nachgewiesen werden (7 Garagen, 7 Stellplätze).
 Anlagen: 1 Grundriss, 1 Ansicht, 1 Lageplan

Vorschlag zum Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis. Die erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes werden zugelassen.

Sitzung des Bau, Grundstücks- und Umweltausschusses Tagesordnungspunkt Nr. 10



Bauvoranfrage

Neubau eines 7-Familienhauses
in Dinkelsbühl, Baugebiet Gaisfeld I, Schwedenweg

Roland und Liene Krottenmüller
Hofackerstr. 40, 91550 Dinkelsbühl

Grundrissübersicht, Ansichten 1:250

Bau-Ing. Hans Fidler, Freier Architekt
Am Vogelfeld 20, 73499 Wgrt
Tel. 07964-2306, Fax 07964-2388, Mobil 0171-5318446

18.2011



H. Spahnmann
F. Spahnmann

Becker

24.11.12

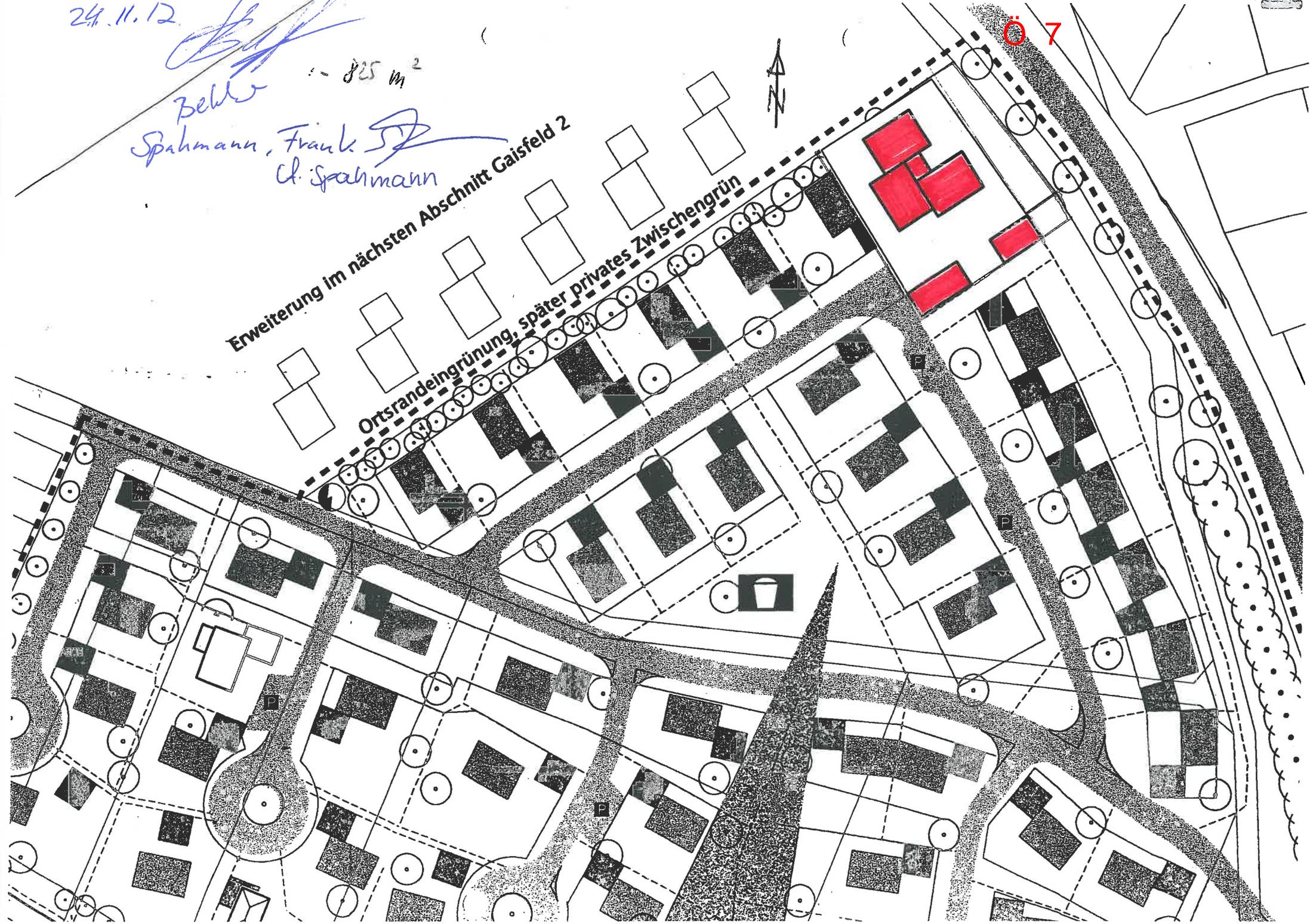
825 m²

Spahmann, Frank
U. Spahmann

Erweiterung im nächsten Abschnitt Gaisfeld 2

Ortsrandeigrünung, später privates Zwischengrün

Ö 7



Sitzungsvorlage Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

am 05.12.2012

Vorlagen-Nr.: VI/089/2012

Berichterstatter: Herr Peter Koller

Betreff: Bauvoranfrage zur Errichtung eines Jugendhauses auf dem Grundstück Flur-Nr. 275 Gemarkung Hellenbach

Sachverhaltsdarstellung:

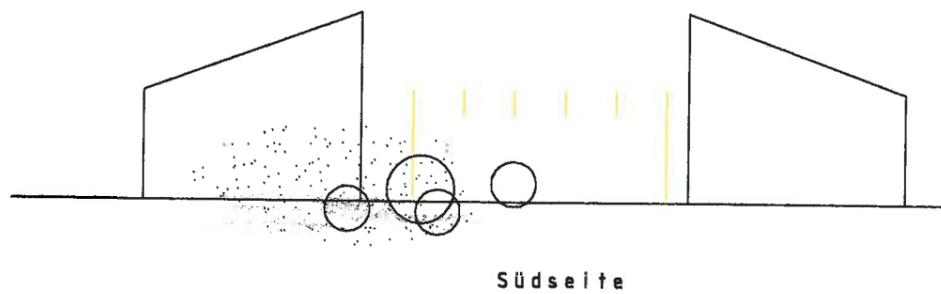
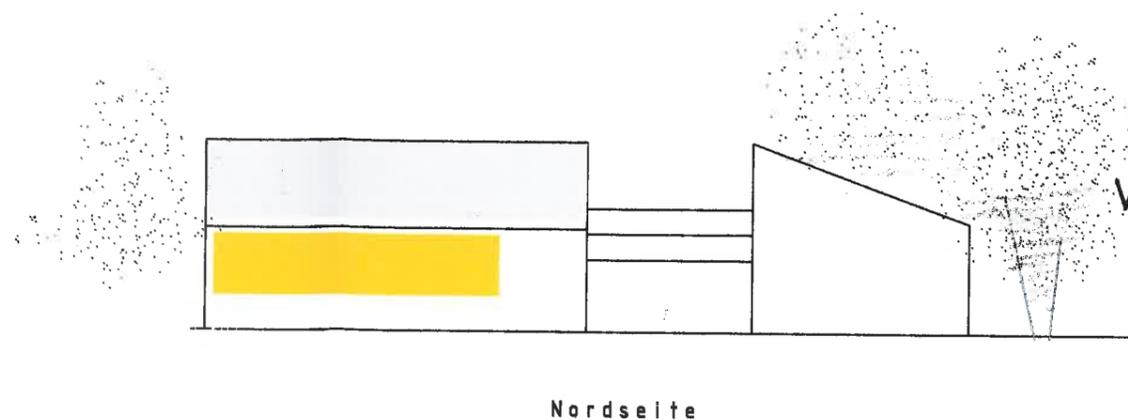
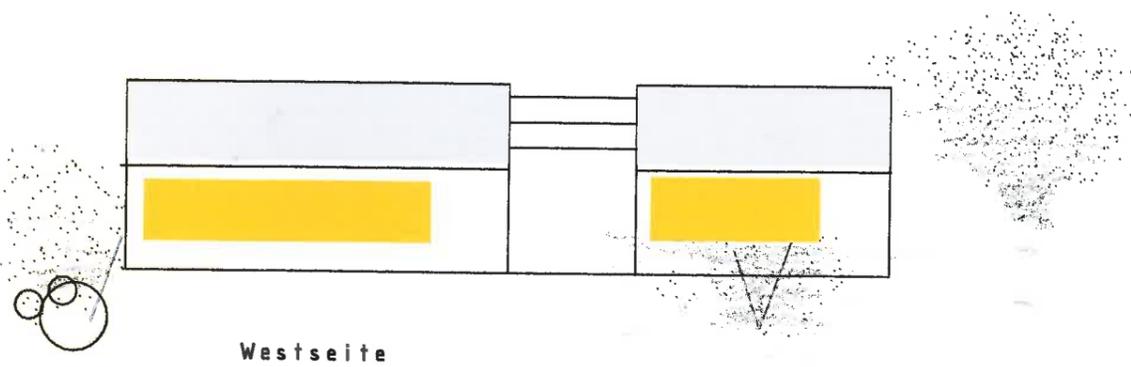
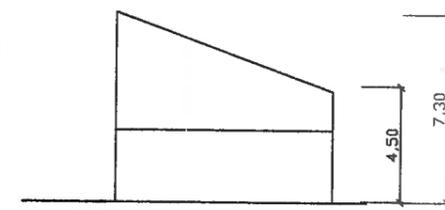
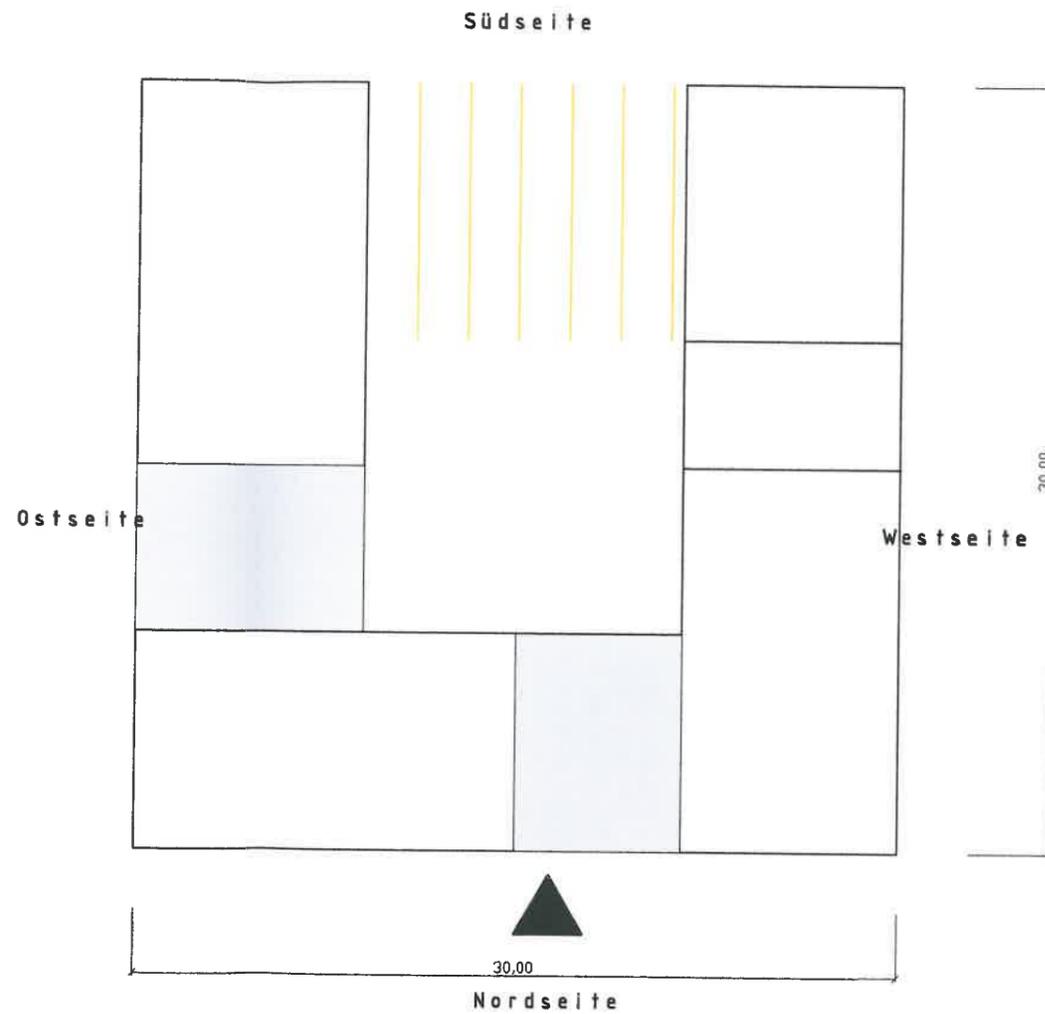
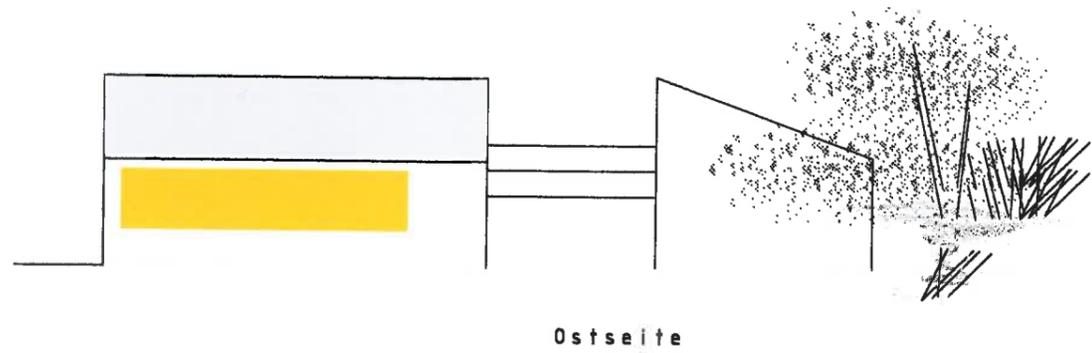
Die Betreiber eines Reiterhofes planen für Gäste, insbesondere Jugendliche, Schulklassen und Freizeitgruppen die Errichtung eines Gästehauses, das unmittelbar an die bestehende Anlage errichtet werden soll. Geplant ist eine Einrichtung für insgesamt 30 Betten nebst sanitären Anlagen und Versorgungseinrichtungen. Das 2-geschossige Gebäude mit den Ausmaßen von 30 m x 30 m soll eine U-Form erhalten und mit einem Flach- und Pultdach versehen werden. Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück liegt im Außenbereich. Allerdings kann jede Erweiterung nur im Außenbereich vorgenommen werden. Nach § 35 Abs. 4 Nr. 6 BauGB kann die bauliche Erweiterung eines zulässigerweise errichteten Betriebes zugelassen werden, wenn die Erweiterung im Verhältnis zum Betrieb angemessen ist. Die Erschließung ist gesichert, ist aber auf eigene Kosten herzustellen. Der naturschutzrechtliche Ausgleich ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

Anlagen: Ansichten, 1 Lageplan, 1 Luftbild

Vorschlag zum Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

Sitzung des Bau, Grundstücks- und Umweltausschusses Tagesordnungspunkt Nr. 7

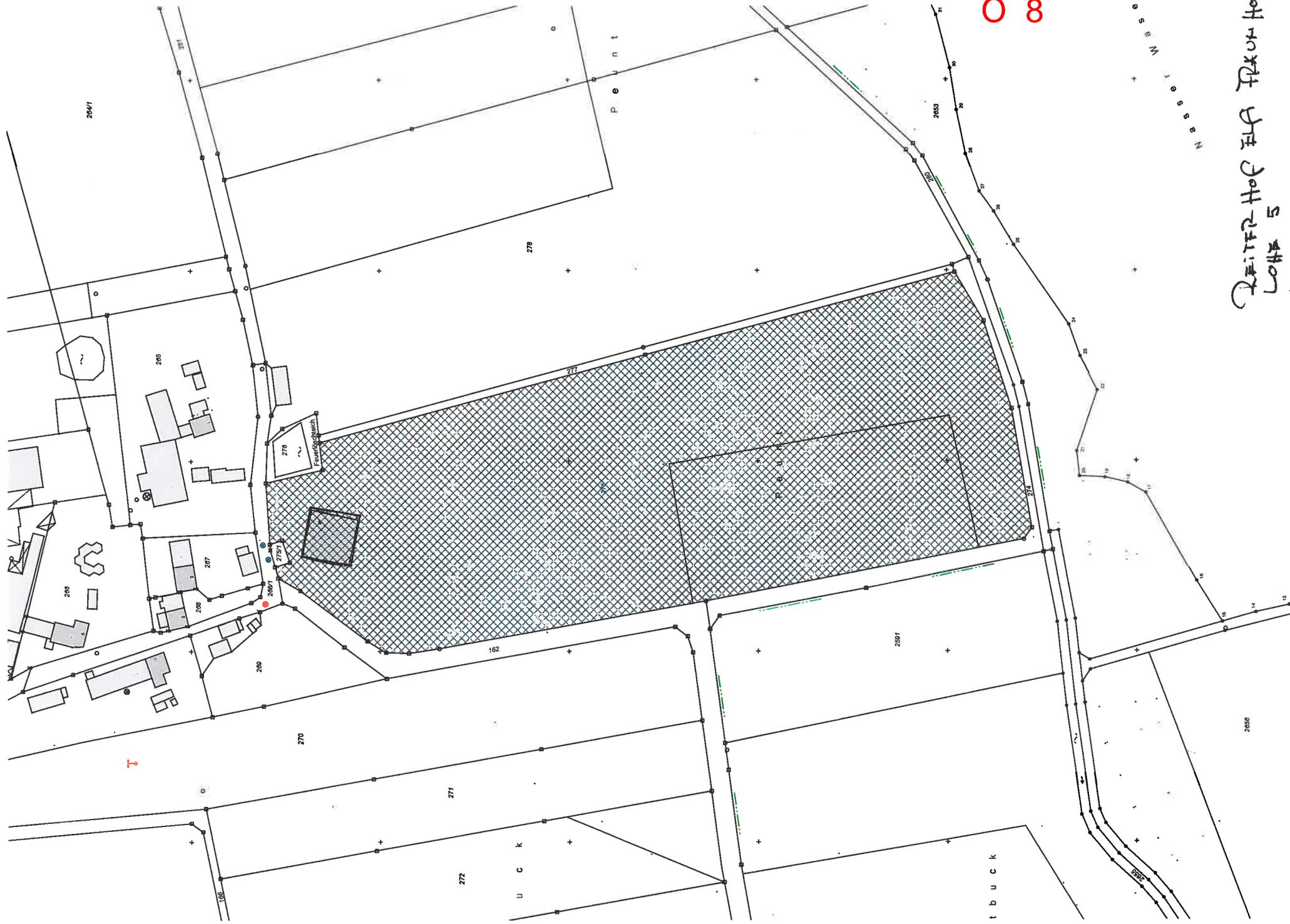


Christine
 Meisburger-Geisenhof
 Innenarchitektin
 Dipl. Ing.
 Ehrenpreisweg 4
 91550 Dinkelsbühl
 Tel: 09851/3926
 Fax: 09851/552667
 e-mail: ch.geisenhof@t-online.de

0:
 8

Vorentwurf

Reiterhof Fraunholz
 Grundriss Ansichten
 Dinkelsbühl, November 2012



Ö 8

REITER Hof ELA BRUKHOLZ
 Loh 5
 Wirt A. O. K. M.



Sitzungsvorlage Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich
am 05.12.2012
Vorlagen-Nr.: VI/090/2012

Berichterstatter: Herr Holger Göttler

Betreff: Errichtung einer WC-Anlage, Schwedenwiese

Sachverhaltsdarstellung:

Das Stadtbauamt stellt die geplante WC-Anlage auf der Schwedenwiese vor. Geplant ist ein eingeschossiges Gebäude mit den Ausmaßen von ca. 7 m x 5 m x 3 m, welches mit einem flach geneigten Pultdach versehen werden soll (Titan-Zink-Stehfalz Verblechung). Die Sanitärgegenstände und Türen werden aus Edelstahl hergestellt. Eine Behindertentoilette ist ebenfalls vorgesehen. Die Bodenplatte und die Streifenfundamente sind aus Stahlbeton. Die Außen- und Innenwände sowie die Dachelemente werden aus massiv verleimtem Brettsperholz hergestellt.

Die Kosten der Baumaßnahme einschließlich Umgriff halten sich in dem dafür vorgesehenen Rahmen.

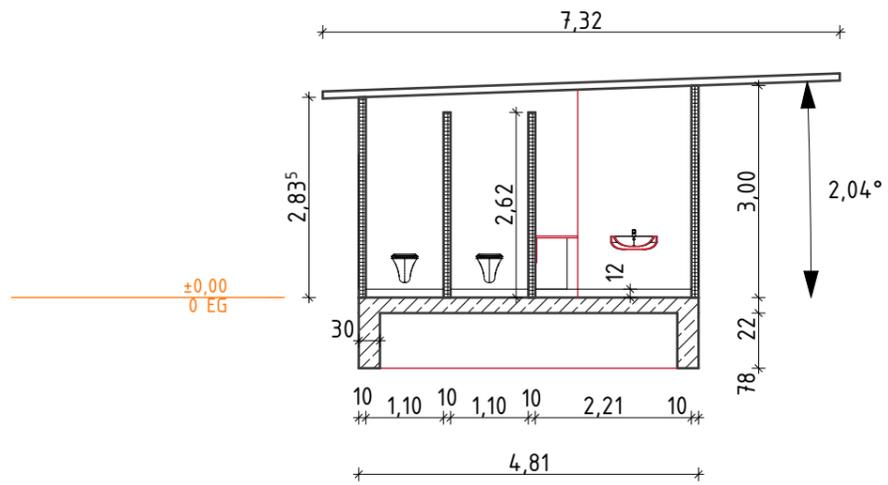
Anlagen: Planzeichnungen

Vorschlag zum Beschluss:

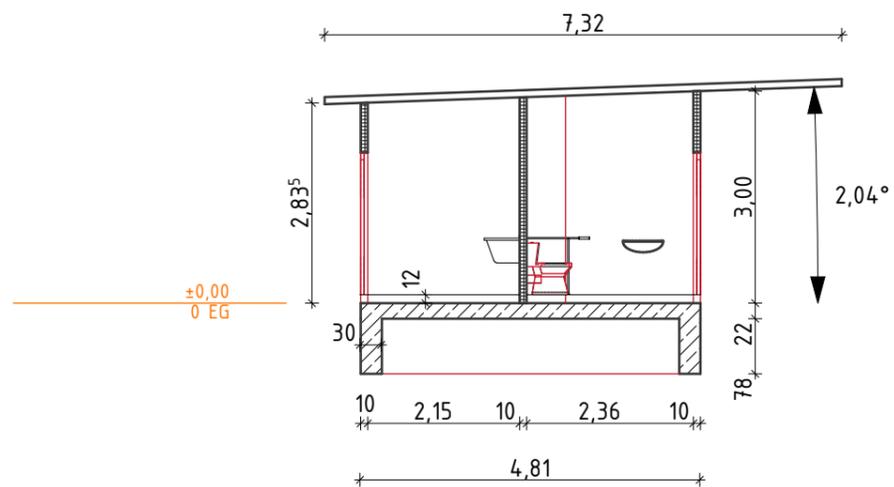
Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

Sitzung des Bau, Grundstücks- und Umweltausschusses Tagesordnungspunkt Nr. 8

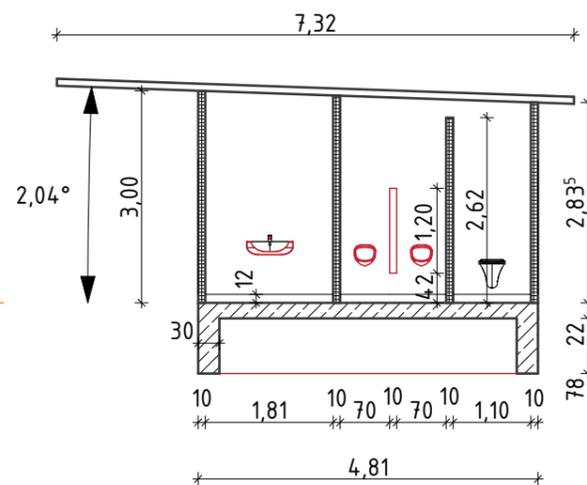
SCHNITT S-02



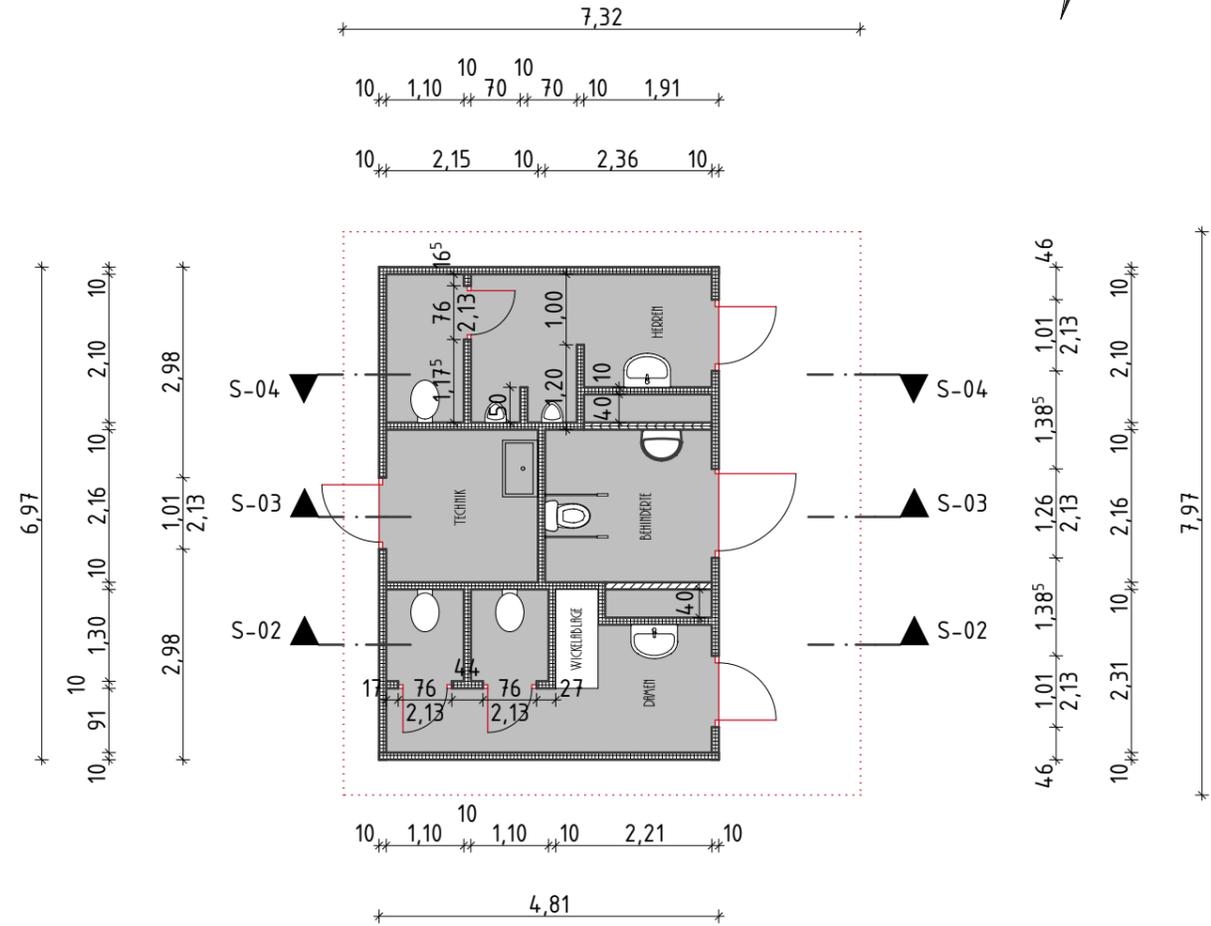
SCHNITT S-03



SCHNITT S-04



GRUNDRISS



<p>BAUVORHABEN: NEUBAU EINER WC-ANLAGE AUF DER SCHWEDENWIESE</p>	<p>PLAN: A-02 GRUNDRISS, SCHNITTE</p> <p>MASSTAB: M 1:100</p>	<p>DATUM: 22.11.2012</p> <p>GEZ.: WILFRIED BROSIG</p>
<p>BAUHERR: STADT DINKELSBÜHL SEGRINGER STRASSE 30, 91550 DINKELSBÜHL</p>	<p>PLANUNG: STADTBAUAMT DINKELSBÜHL</p>	<p>HOLGER GÖTTLER, STADTBAUMEISTER</p>



<p>BAUVORHABEN: NEUBAU EINER WC-ANLAGE AUF DER SCHWEDENWIESE</p>	<p>PLAN: A-04 ALLGEMEINE PERSPEKTIVE</p> <p>MASSTAB: M 1:100</p>	<p>DATUM: 22.11.2012</p> <p>GEZ.: WILFRIED BROSIG</p>
<p>BAUHERR: STADT DINKELSBÜHL SEGRINGER STRASSE 30, 91550 DINKELSBÜHL</p>	<p>PLANUNG: STADTBAUAMT DINKELSBÜHL</p>	<p>HOLGER GÖTTLER, STADTBAUMEISTER</p>

Sitzungsvorlage Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

am 05.12.2012

Vorlagen-Nr.: VI/091/2012

Berichterstatter: Herr Peter Koller

Betreff: Errichtung eines Holzgebäudes für die Tauben-Futterlagerung auf dem Grundstück Flur-Nr. 2359 Gemarkung Dinkelsbühl

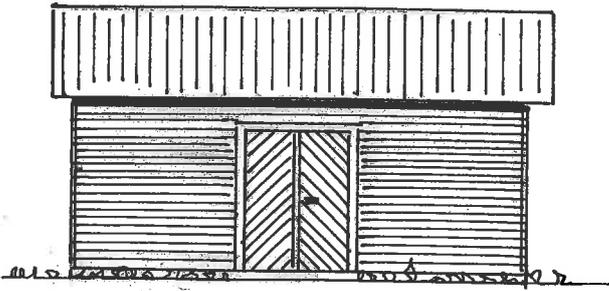
Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller benötigt für seine Taubenzucht ein Futtermittelager. Hierfür plant er eine Holzkonstruktion mit den Ausmaßen von ca. 6 m x 3 m mit einem 30-Grad-Satteldach und roter Eindeckung. Das Grundstück befindet sich im Außenbereich. Nach Auffassung der Bauverwaltung kann die im Verhältnis zur Gesamtanlage geringfügige Erweiterung jedoch zugelassen werden. Die äußere Gestaltung entspricht der der Gesamtanlage.
Anlage: 1 Luftbild, Planzeichnungen

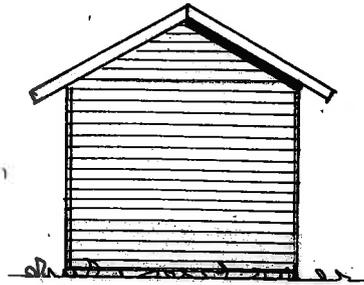
Vorschlag zum Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

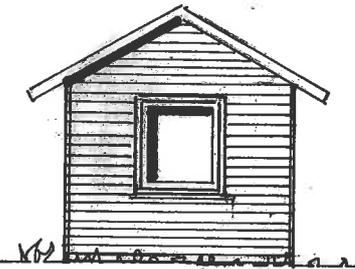
Sitzung des Bau, Grundstücks- und Umweltausschusses Tagesordnungspunkt Nr. 9



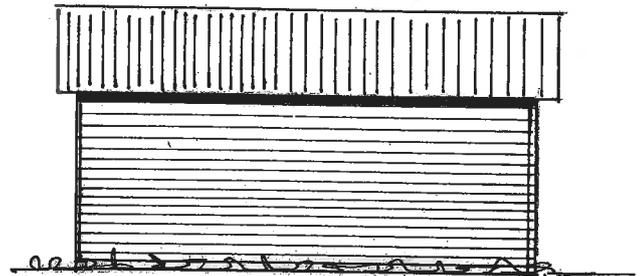
Ansicht von Süden



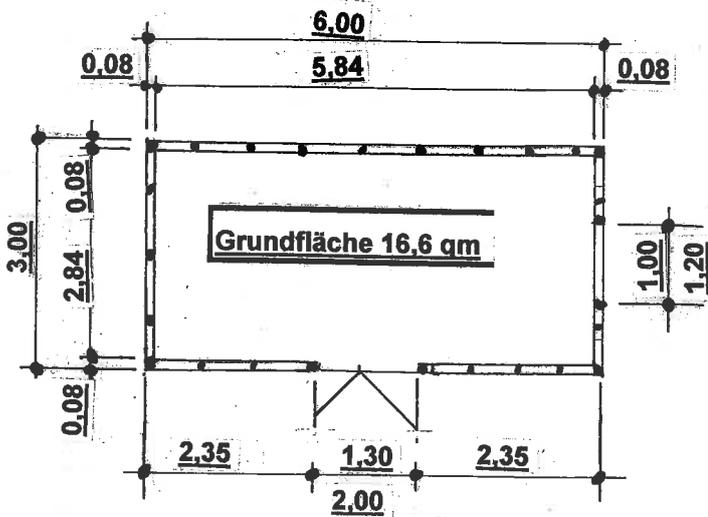
Ansicht von Westen



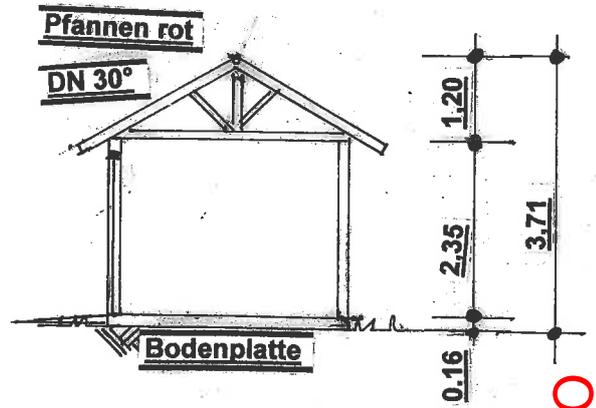
Ansicht von Osten



Ansicht von Norden



Grundriss



Schnitt A-A

Ö 10



Sitzungsvorlage Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich
am 05.12.2012
Vorlagen-Nr.: VI/092/2012

Berichterstatter: Herr Holger Göttler
Betreff: Barrierefreie Altstadt

Sachverhaltsdarstellung:

Die barrierefreie Gestaltung ist ein Anliegen, das bei jeder städtischen Baustelle verfolgt wird. Im Bereich des öffentlichen Raumes in der Altstadt ist es mit dem Pflaster nicht ganz leicht diese Anforderungen hier in vollem Umfange zu erfüllen.

In den vergangenen Jahren wurde bei allen einzelnen Maßnahmen darauf geachtet, hier Verbesserungen zu erreichen; als Beispiel wären hier die verschiedenen Straßenquerungen im Bereich der Dr. Martin Lutherstraße zu nennen, bei denen die vorhandenen Gefälle ausgeglichen wurden und Kleinsteinpflaster in den Fahrbahnen verwendet, wo sonst Großpflaster verlegt wird. In der halböffentlichen Fläche hinter Haus C der Hospitalanlage wurde für die Belange des Pflegeheimes ein Wegstück in einem Plattenbelag in das Kleinsteinpflaster integriert. Die Platten sind aus Beton mit einer Vorsatzschale mit Zuschlagstoffen aus Naturstein, was dem Stein eine lebendige, differenzierte Oberfläche verschafft; dadurch ist er gut in das Pflaster eingebunden. Diese Zuschlagstoffe sind aus verschiedenen Natursteinen möglich, so dass hiermit auf die unterschiedlichen Umgebungssituationen reagiert werden kann.

Dieses Prinzip der Gehbahn, eingelassen in die verschiedenen Platz- und Straßenbereiche der Altstadt, kann ein barrierefreies Wegenetz ergeben, das für viele mehr Mobilität ermöglicht. Gleichzeitig kann hiermit auf subtile Art eine Regelung erreicht werden über die zum Teil konkurrierenden Nutzungen (Differenzierung Gehbahn - Parkplätze).

Im Bereich des Weinmarktes könnte man hier eine unbefriedigende Situation verbessern: Bessere Begehrbarkeit, Ordnung des Parkverkehrs, mehr Sicherheit für Fußgänger.

Vorschlag zum Beschluss:

Mit dem Konzept zur barrierefreien Gestaltung der Erschließung in der Altstadt von Dinkelsbühl besteht Einverständnis.

Bei den in Zukunft anstehenden Maßnahmen in der Altstadt ist dies zu Grunde zu legen. Eine Bemusterung (Material und Verlegeart) ist jeweils vor den einzelnen Maßnahmen durchzuführen

 **PDF Complete**
Your complimentary use period has ended.
Thank you for using PDF Complete.
[Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features](#)



Sitzungsvorlage	Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich
am	05.12.2012
Vorlagen-Nr.:	VI/093/2012

Berichterstatter:	Herr Holger Göttler
Betreff:	Sanierung Anwesen Grundstück 648, Klostersgasse 15

Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller hat das o.g. Anwesen erworben und beabsichtigt einen Umbau entsprechend den beigefügten Planunterlagen.

Der Bauausschuss hat das Gebäude bereits im Rahmen einer Bauvoranfrage im Juli 2010 besichtigt, der damalige Antrag auf Abbruch und Wiederaufbau wurde abgelehnt.

Gemeinsam mit dem Landesamt für Denkmalpflege haben bereits mehrere Termine vor Ort stattgefunden.

In der Sitzung am 12-09-2012 wurde bereits kurz über den Antrag gesprochen, stellte ihn aber zurück, da noch einige Punkte aus der Sicht der Denkmalpflege zu klären waren.

Mit Förderung durch das Landesamt hat eine Untersuchung des Gebäudes durch einen Bauforscher stattgefunden. Das Gebäude stammt demnach von 1411 und hat einen hohen baugeschichtlichen Wert, da vieles noch erhalten ist.

Der Bauentwurf sieht vor, dass eine Bodenplatte unter dem Gebäude eingezogen wird; hierbei muss das Kellergewölbe zurückgebaut werden. Die Erschließung erfolgt von der Gartenseite, es soll die alte Treppe ausgebaut werden und ein neues Treppenhaus mit Aufzug eingebaut werden. Im Dachgeschoss müssen hierzu einige Balken ausgebaut werden. Für die einzelnen Wohnungen müssen vom neuen Treppenhaus aus Öffnungen für die Eingangstüren in einer Fachwerkwand erstellt werden.

An der Ostseite soll eine Altane errichtet werden.

Im Bereich des Treppenhauses gibt es eine Tektur, der eine andere Position für den Aufzug vorsieht.

Bei der Sanierung des Gebäudes werden viele Teile erhalten, es werden aber auch viel Teile wegfallen. Das Landesamt für Denkmalpflege wird bis zur Sitzung noch eine Stellungnahme abgeben. Die Stellungnahme des Bauforschers liegt noch nicht vor.

Aus denkmalfachlicher Sicht sollte der Keller erhalten werden. Dies steht nicht im Widerspruch zu einer wirtschaftlichen Planung und einer barrierefreien Nutzung des Gebäudes.

Der Fensterbestand soll nach Möglichkeit erhalten werden.

Die Altane auf der Ostseite ist sehr groß und dominiert die Rückseite zu stark, hier wäre eine kleinere Lösung harmonischer und verträglicher.

Die Stellplätze können im Hinterhof nachgewiesen wäre; ein Freiflächengestaltungsplan wäre noch vorzulegen.

Die Dachflächenfenster auf der Treppenhausgaube sind wohl einsehbar und somit nicht möglich.

Vorschlag zum Beschluss:

Mit dem Bauvorhaben besteht im Grundsatz Einverständnis.

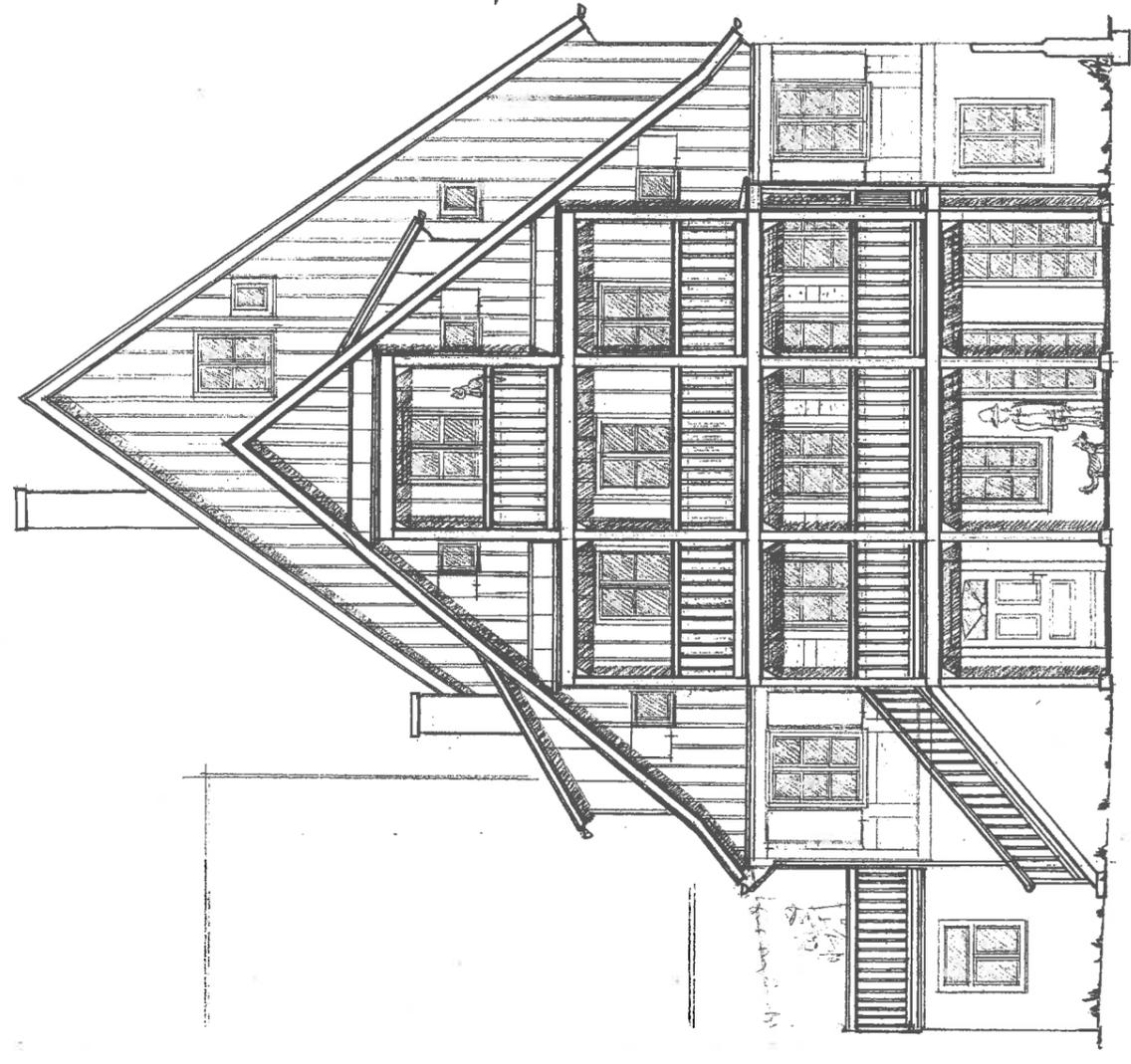
Die Baugestaltungssatzung ist der Bauausführung zu Grunde zu legen.

Die Altane ist neu zu überplanen und erheblich zu reduzieren.

Das Kellergewölbe ist zu erhalten.

Für eventuell neu einzubauende Fenster und Türen sind Detailpläne vorzulegen.

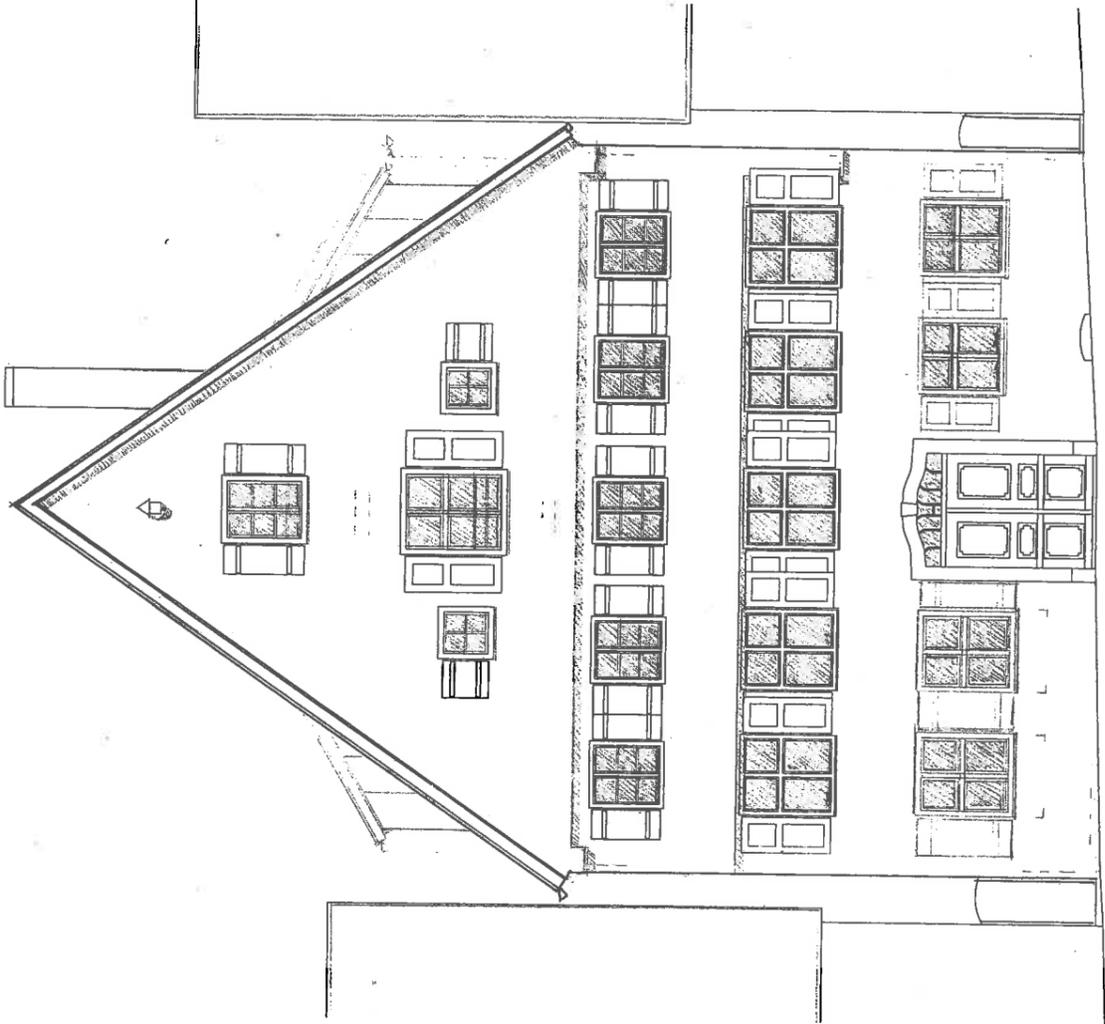
Ein Freiflächenplan ist zur Genehmigung vorzulegen.



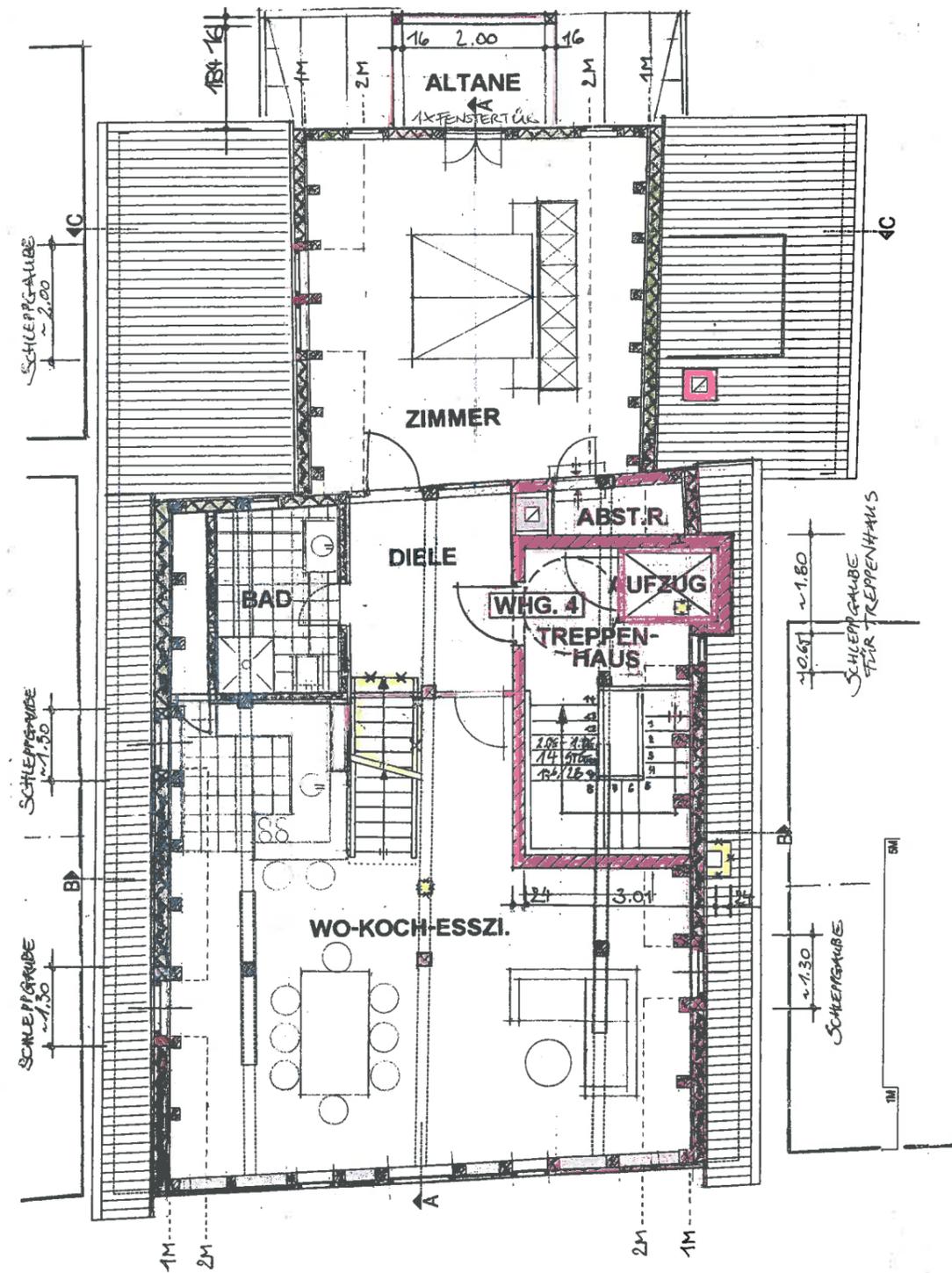
Ö 12



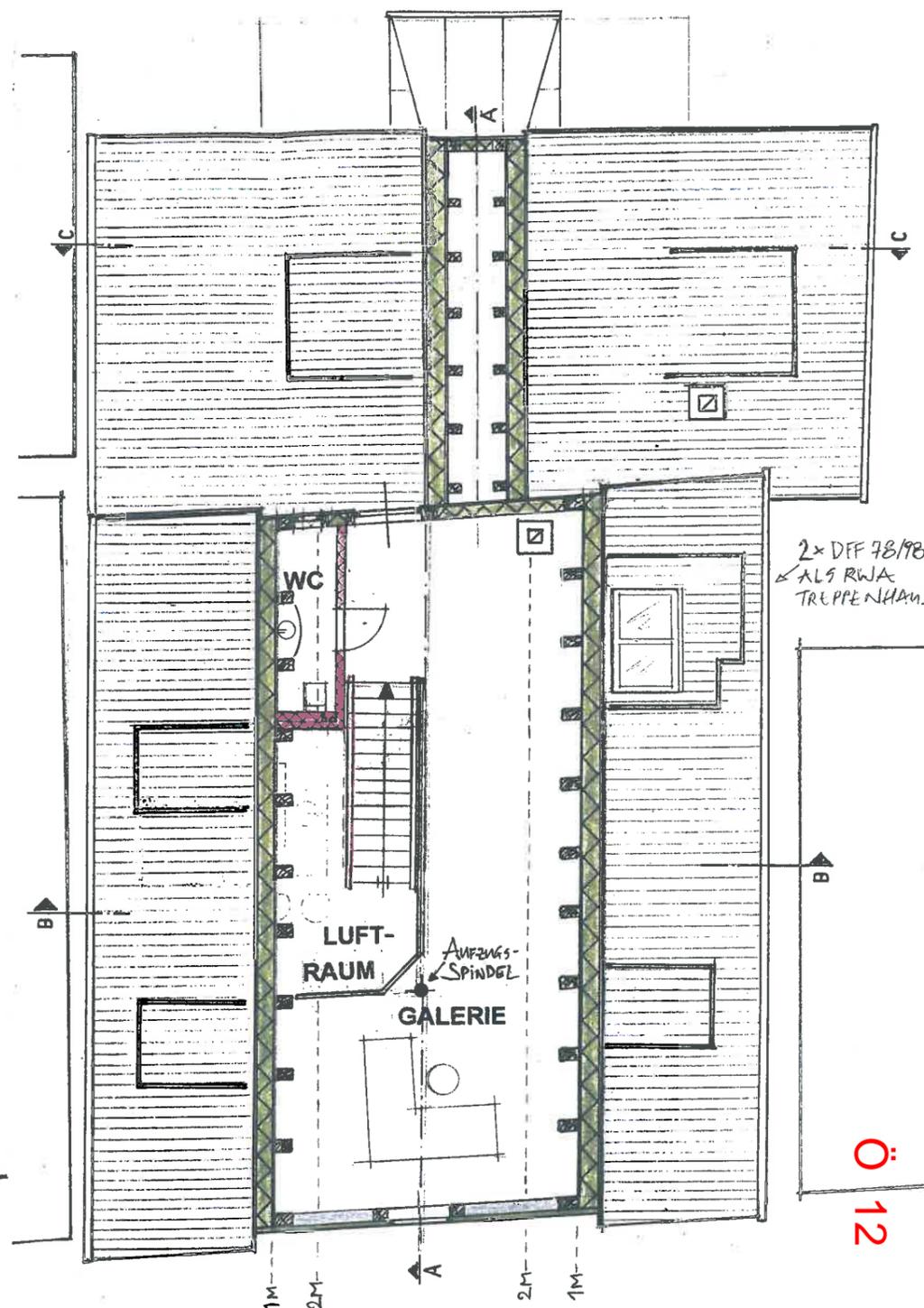
Ansicht von Osten



Ansicht von Westen



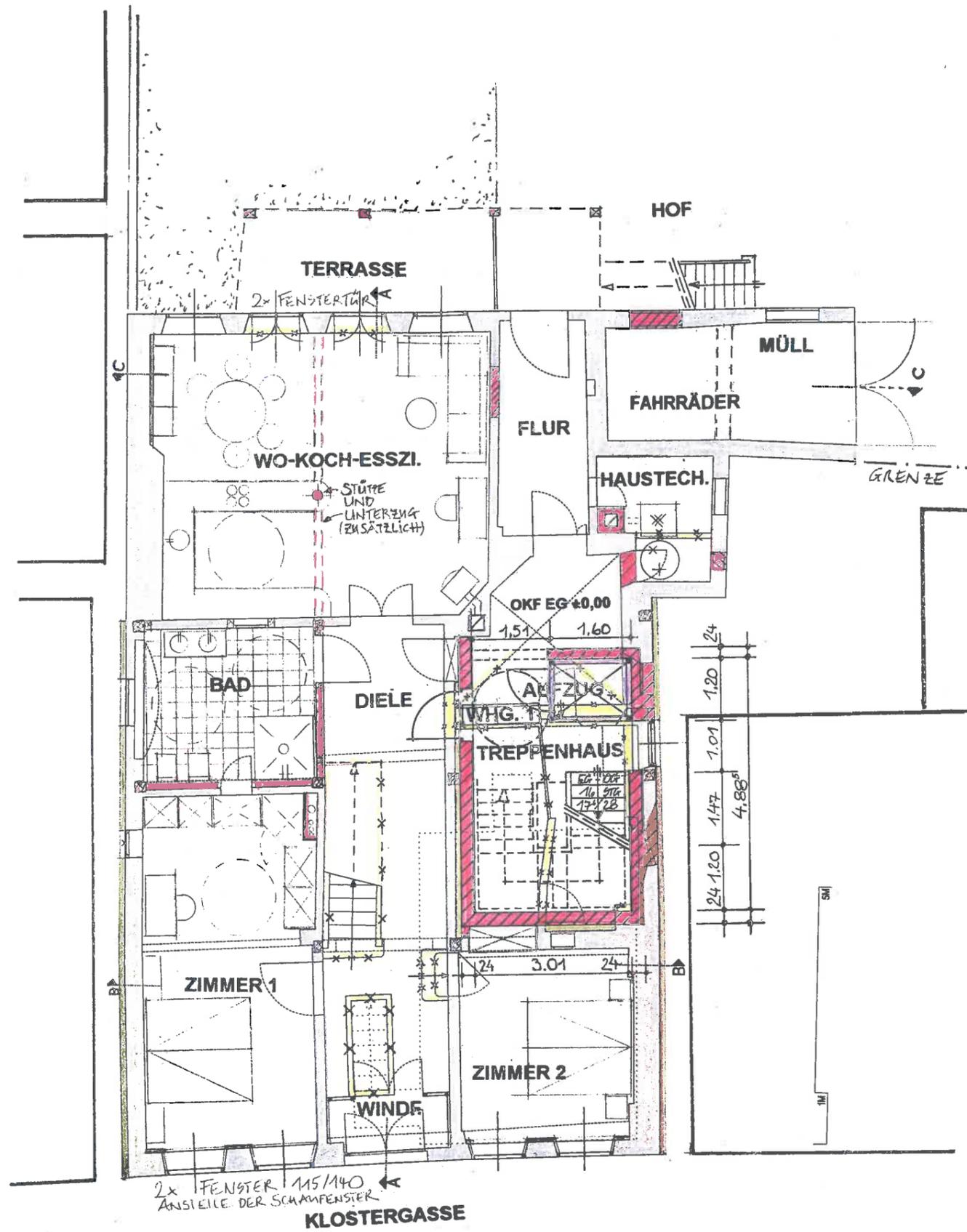
Grundriss 1. DG



Grundriss 2. DG

2x DFF 78/78
 ALS RWA
 TREPPENHAUS

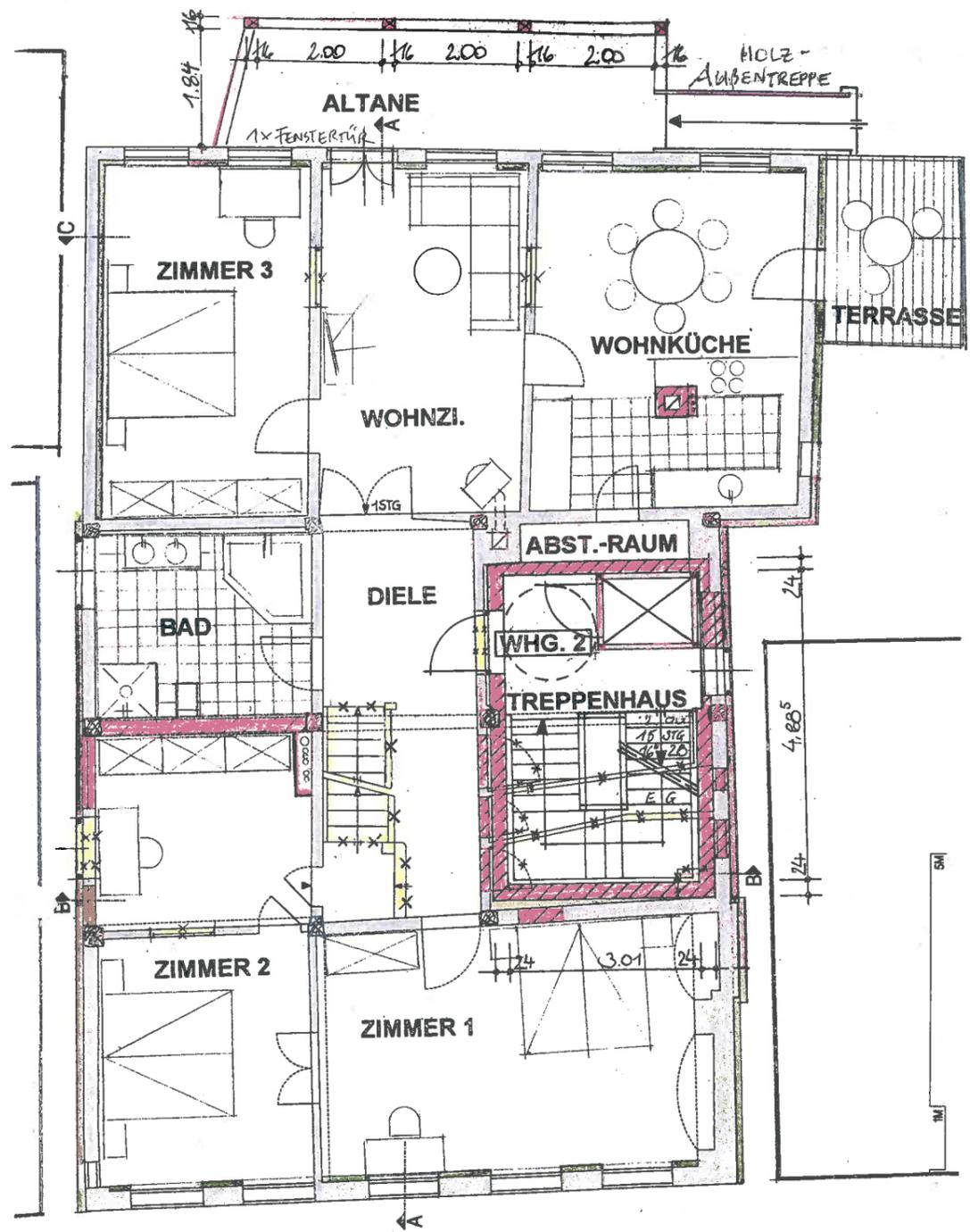
Ö 12



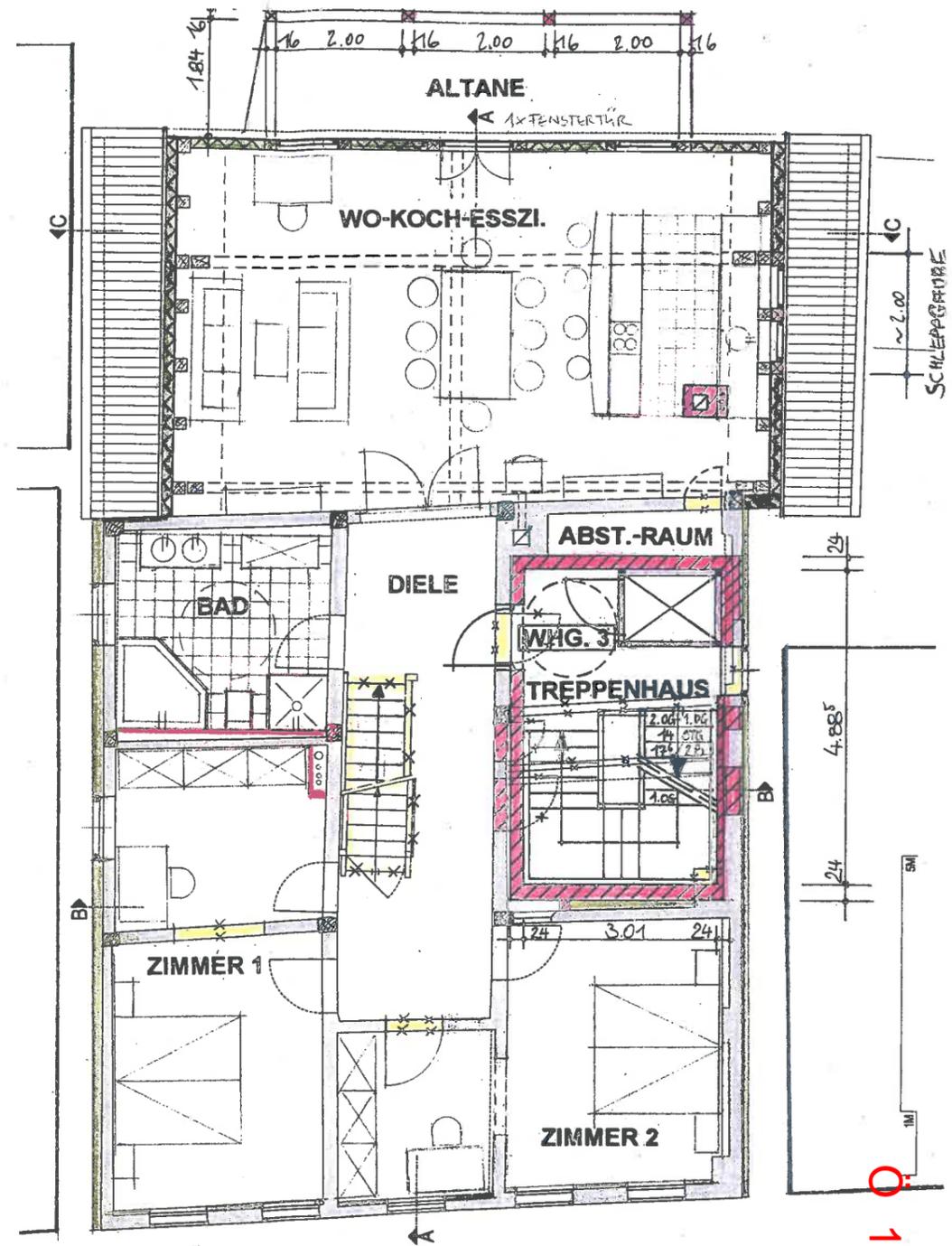
- Zeichenerklärung:**
-  Bestand
 -  Holz Bestand
 -  Abbruch
 -  Neubau
 -  Dämmung (neu)
 -  Holz neu



Grundriss EG



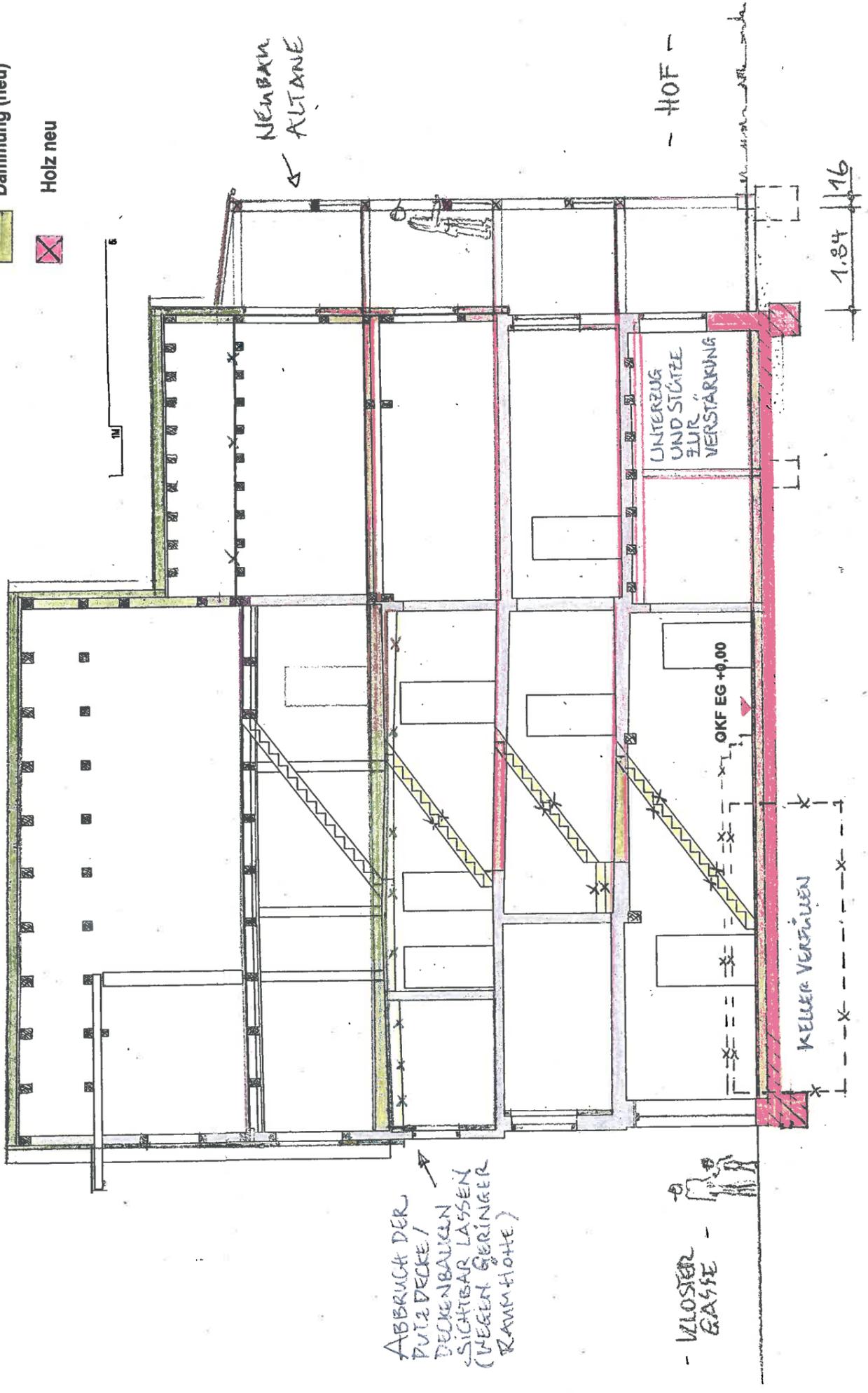
Grundriss 1. OG



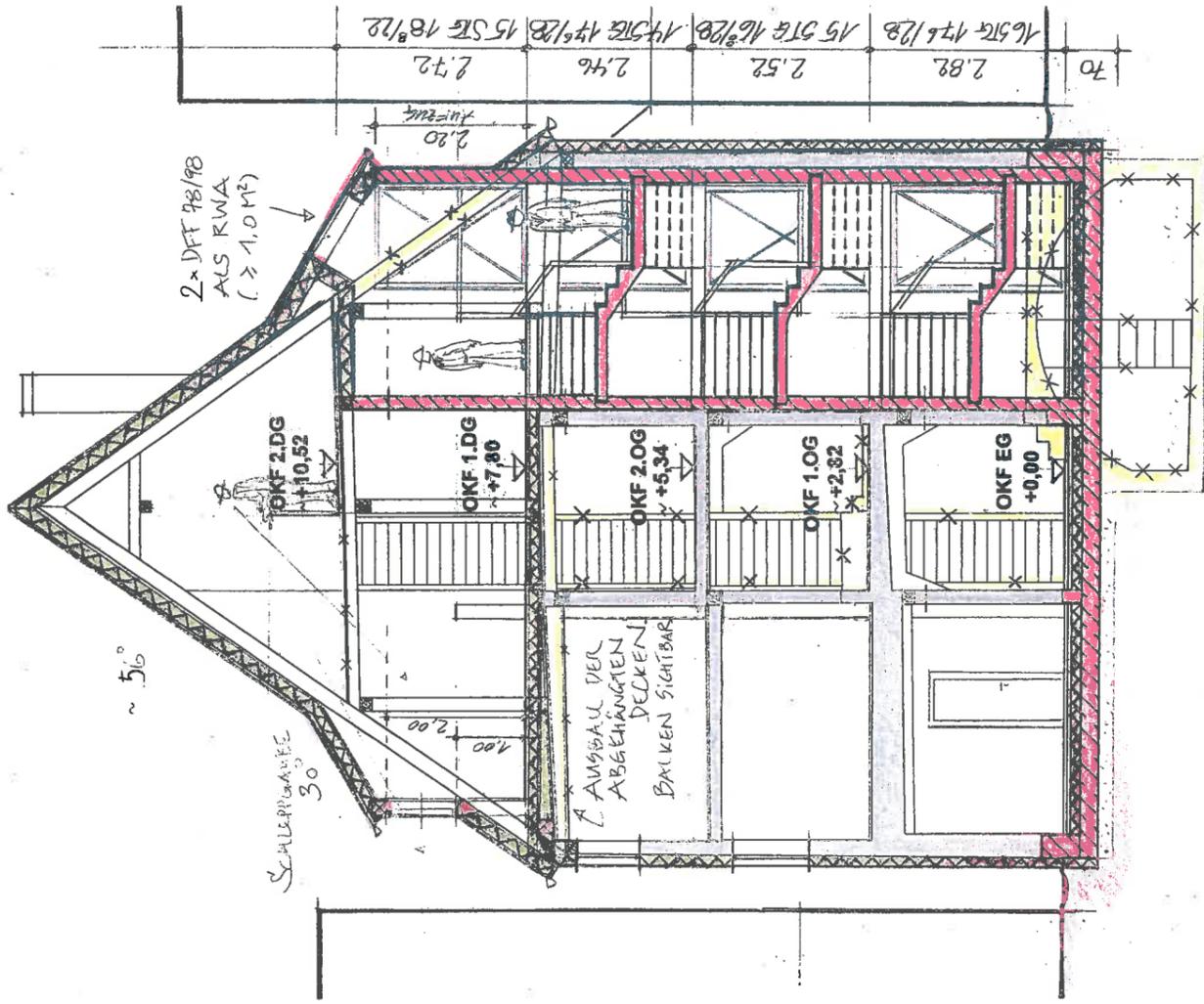
Grundriss 2. OG

Zeichenerklärung:

- Bestand
- Holz Bestand
- Abbruch
- Neubau
- Dämmung (neu)
- Holz neu

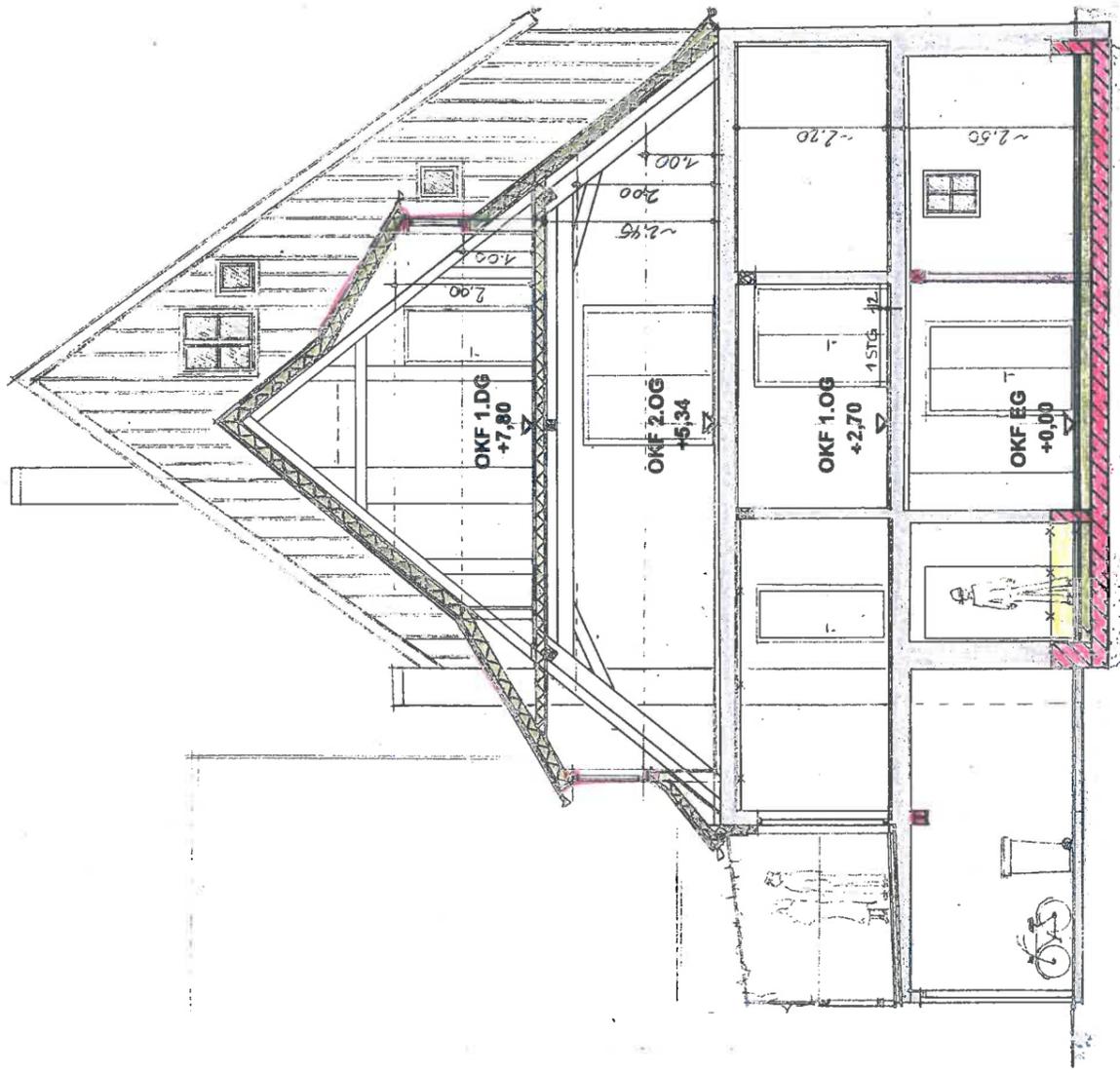


Schnitt A - A



1M 5M

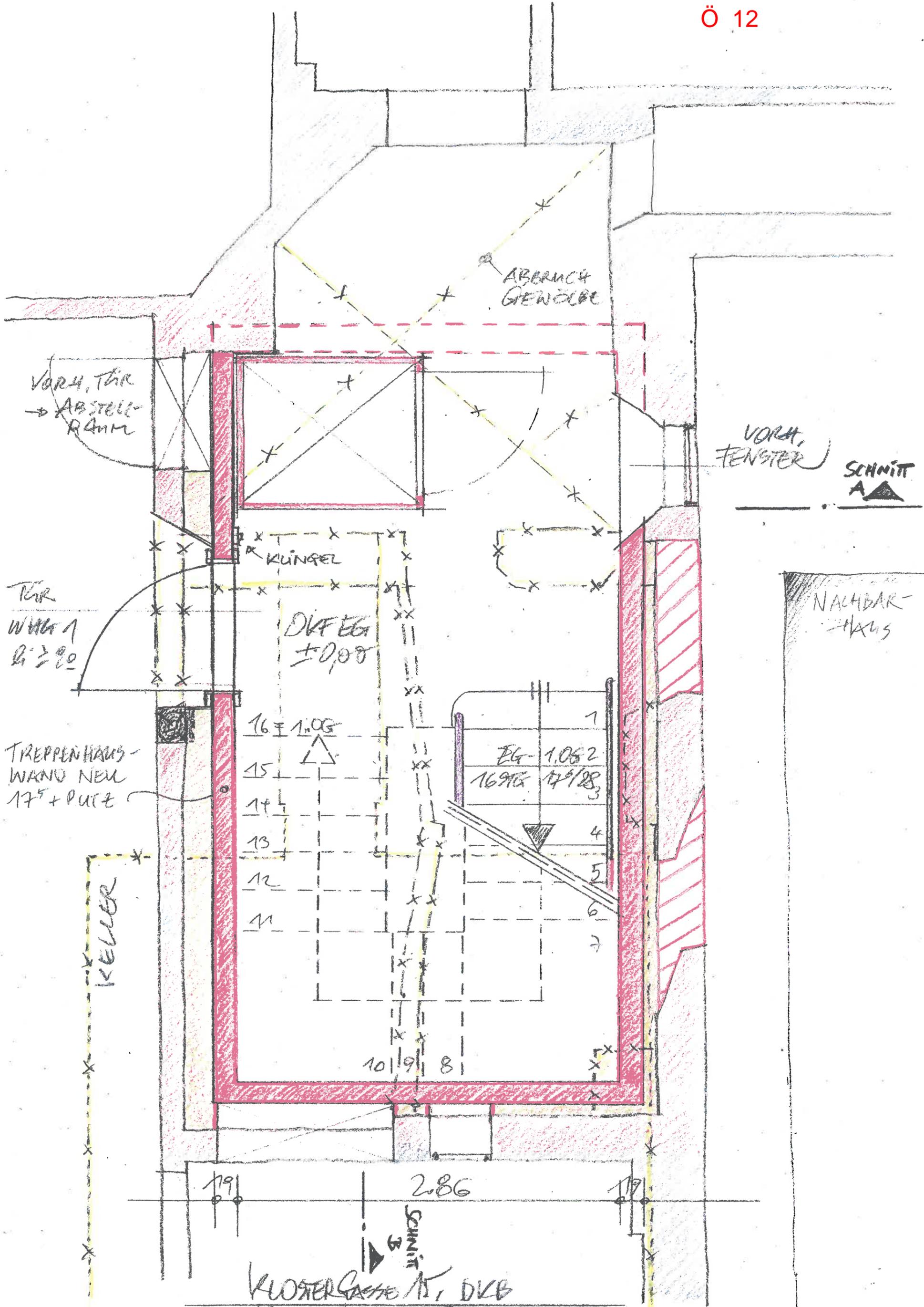
Schnitt B - B



Ö 12

1M 5M

Schnitt C - C



KLOSTERGASSE 15, DVB
 TREPPENHAUS EG · M. 11/25
 19. 11. 2012 M. SOTERHAL