Bekanntgabe
einer öffentlichen Sitzung

Am **Mittwoch, 17.06.2020, um 17:00 Uhr**
findet im **Rathaus, Sitzungssaal,**

eine **04. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses**

mit folgender Tagesordnung statt:

1. Bauvoranfrage: Erneuerung der Eingangssituation und Aufbau einer Dachterrasse im Wohnhaus Muckenbrünnlein 12

2. Bauvoranfrage für die Errichtung von je 2 x 3 Reihenhäusern auf dem Grundstück Flur-Nr. 2237/3 Gemarkung Dinkelsbühl

Verschiedenes

Genehmigung der Niederschrift

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Dinkelsbühl, 08.06.2020

Ö 1

Sitzungsvorlage	Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich
am	17.06.2020
Vorlagen-Nr.:	3/059/2020
Berichterstatter:	Vonhold, Gerhild
Betreff:	Bauvoranfrage: Erneuerung der Eingangssituation und Aufbau einer Dachterrasse im Wohnhaus Muckenbrünnlein 12

Sachverhaltsdarstellung:

Das Wohnhaus Muckenbrünnlein 12 ist als Einzeldenkmal in die Denkmalliste eingetragen.
Das Wohnhaus soll nun in zwei Wohnungen untergliedert werden: 1 Wohnung bleibt im Erdgeschoss, die zweite Wohnung wird die bestehenden Wohnräume im Obergeschoß und Dachgeschoß umfassen. Für diese zweite Wohnung ist ein Stellplatz nachzuweisen. Da das Grundstück zur Straße/Platz vollständig überbaut ist, ist der Stellplatz abzulösen.
Das Wohnhaus steht mit dem nördlichen Giebel am Platz. Im östlichen Anbau befindet sich bereits eine schmale Tür, die verbreitert werden und als Haustür für die zweite Wohnung im Ober- und Dachgeschoß dienen soll. Der Anbau wird vom Abstellraum zum Treppenhaus umfunktioniert und eine Holztreppe eingebaut, die die Ebene des 1. Obergeschosses bzw. Dachgeschosses separat erschließen wird.
Der hintere, zum Garten orientierte und von der öffentlichen Straße/Platz nicht einsichtige Anbau hat ein Pultdach, das abgetragen werden soll. Das Außenmauerwerk soll auf die Obergeschoßebene hochgemauert, um dann als Balkon umgebaut zu werden. Der Bauvoranfrage liegen 3 Gestaltungsvarianten für die Umwehrung des Balkons bei. Laut § 14 der Gestaltungssatzung kann die Balkonumwehrung durch verputztes Mauerwerk oder als Holzgeländer ausgeführt werden. Aus der Sicht des Unteren Denkmalschutzes wird ein Holzgeländer bevorzugt, da eine verputzte gemauerte Umwehrung eine verhältnismäßig hohe geschlossene Wand bildet. Das Holzgeländer fügt sich besser in die bauliche Umgebung ein, denn auch schon die Giebelflächen des Wohnhauses weist eine Holzverschalung auf. Ein umlaufendes Pultdach (Dachrand mit Ziegel abgedeckt) als Umwehrung sieht die Baugestaltungssatzung nicht vor. Diese Lösung wird abgelehnt, da hier ein Dach nur vorgetäuscht wird.
Die Unterteilung in zwei Wohnungen ermöglicht eine flexiblere und generationsübergreifende Nutzung des Hauses und wird deshalb befürwortet. Die kleineren Eingriffe in die Bausubstanz werden durch Fotos dokumentiert. Die neue Haustür sollte sich an der Gestaltung der bestehenden Haustür orientieren. Die Haustür, die Treppe, die Fenster und das Holzgeländer sind entsprechend der Gestaltungssatzung der Stadt Dinkelsbühl und der Unteren Denkmalschutzbehörde auszuführen. Es sind Detailzeichnungen vorzulegen.
Anlagen: Lageplan, Planskizzen

Vorschlag zum Beschluss:

Mit der beschriebenen Maßnahme besteht Einverständnis

[redacted]

Bauprojekt: **Neue Eingangssituation und Dachterrasse im Gebäude Mückenbrünnlein 12 in 91550 Dinkelsbühl**

Bauherrschaft: [redacted]

Betrifft: Antrag Bauvorbescheid

Eingegangen
07. Mai 2020
Stadtbauamt Dinkelsbühl

Baubeschreibung:

1. Neue Eingangssituation für das Obergeschoss

Das o.g. Gebäude soll einen zweiten Eingang von der Straßenseite erhalten und somit für den Wohnungsbereich im Ober- und Dachgeschoss ein seperater Zugang geschaffen werden.

Dazu wird die bestehende Nebentür an der Süd-West-Seite auf Haustürgröße vergrößert. Aus dem dahinterliegenden bisherigen Abstellraum soll ein Eingangs-Foyer entstehen. Von dort aus soll eine Holztreppe bis auf Podesthöhe neu eingebaut werden. Von diesem Podest aus wird dann ein Zugang zu dem dahinter liegenden Treppenhaus geschaffen.

2. Neue Dachterrasse

Der Vorbau Richtung Nord-Ost mit dem darin befindlichen Flur, Bad und WC soll über dem bisherigen Pultdach eine Dachterrasse erhalten, die vom Obergeschoss aus zugänglich sein soll. Dazu wird das Pultdach abgebaut und die bestehende Decke auf das Niveau des Obergeschoss-Fußbodens angehoben. Für die Randgestaltung der Terrasse sind drei Gestaltungsvarianten möglich:

Variante 1: Ausführung mit einem Holzgeländer

Variante 2: Ausführung mit einem Dachrand, der mit Dachziegeln abgedeckt wird

Variante 3: Ausführung als verputzte Mauerbrüstung

Um einen Bauvorbescheid wird gebeten,

Dinkelsbühl, den 06.05.2020

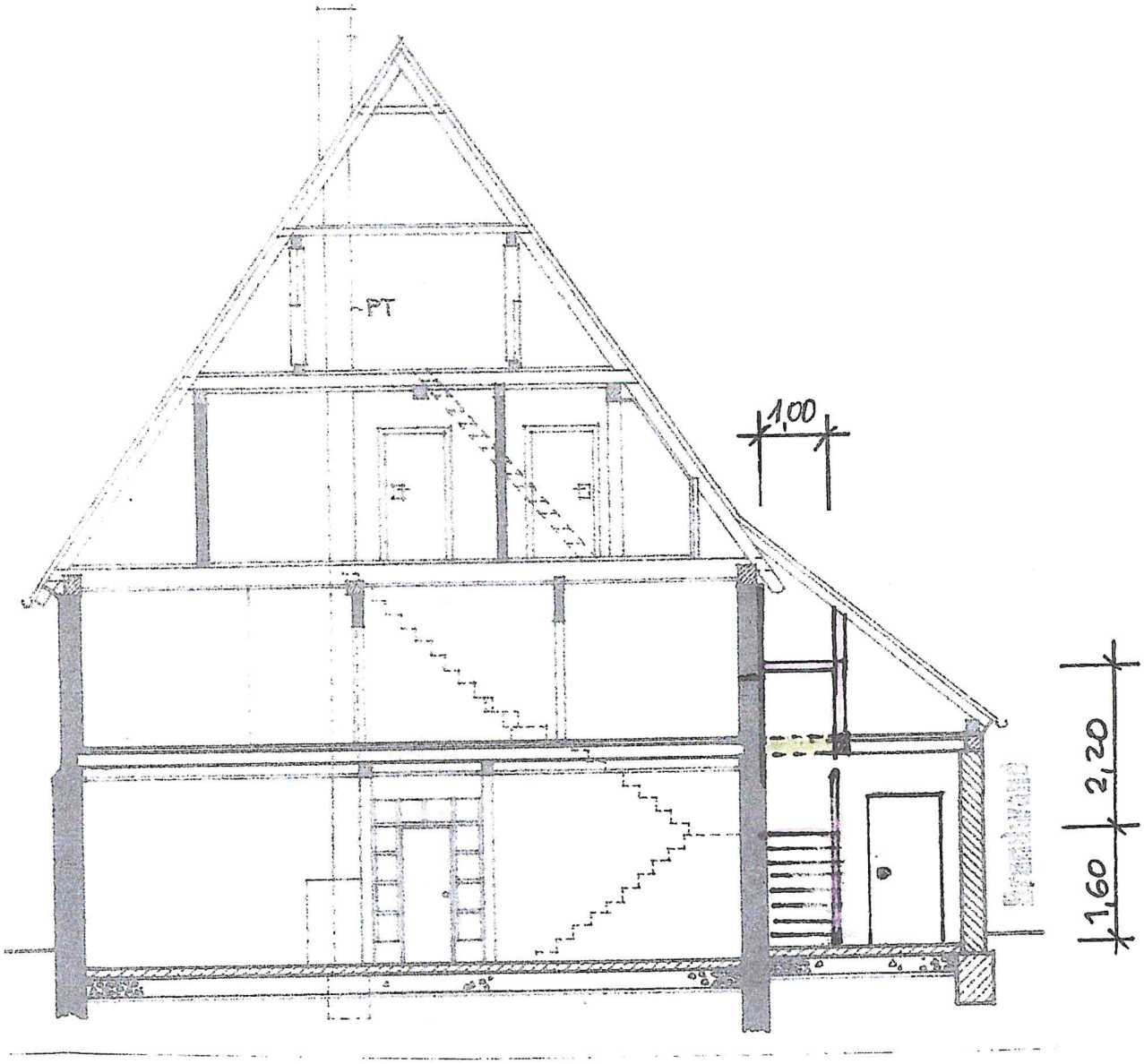
[redacted]

[redacted]

Bauprojekt: Neue Eingangssituation und Dachterrasse im Gebäude Mückenbrünnlein 12 in 91550 Dinkelsbühl

Bauherrschaft: [redacted]

Plan: Haus-Querschnitt	Maßstab: 1 - 100



Anerkannt: Dinkelsbühl, den 06.05.2020

[redacted]

Gefertigt: Dinkelsbühl, den 06.05.2020

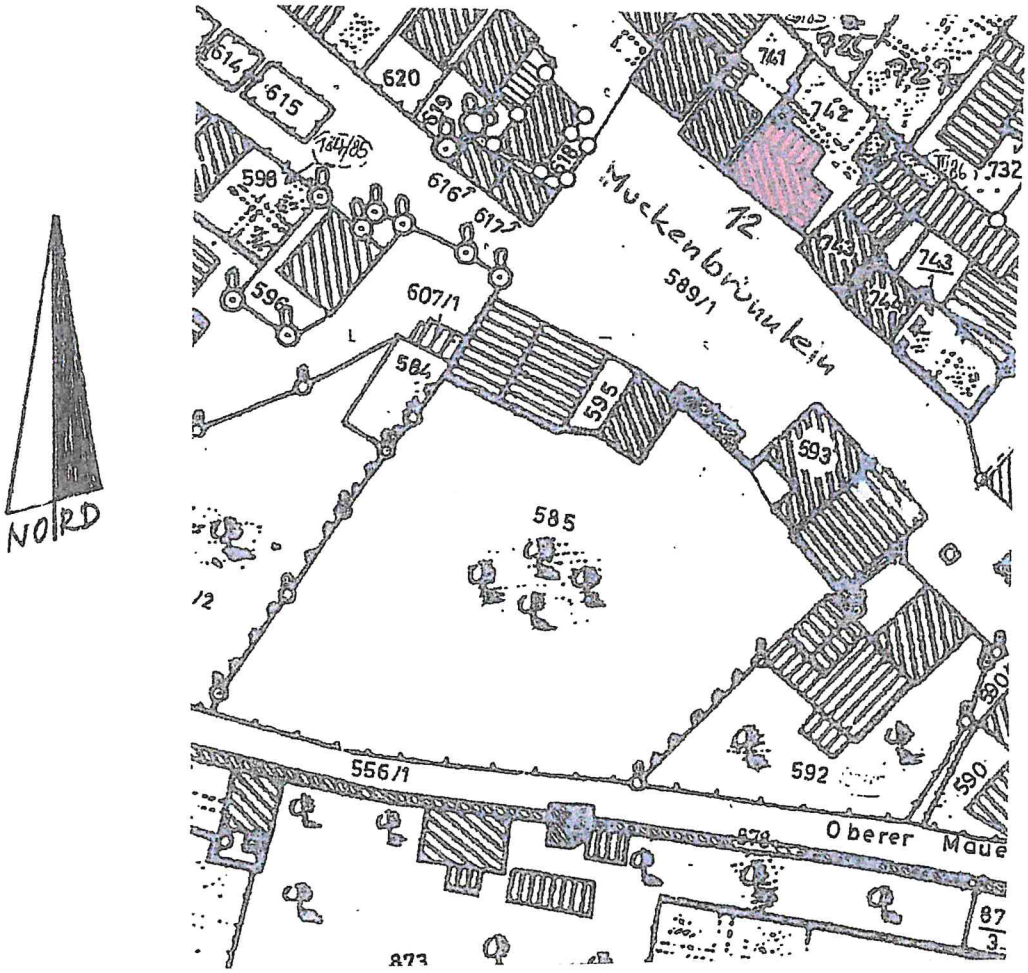
[redacted]

[redacted]

Bauprojekt: Neue Eingangssituation und Dachterrasse im Gebäude Mückenbrünnlein 12 in 91550 Dinkelsbühl

Bauherrschaft: [redacted]

Plan: Lageplan	Maßstab: 1 - 1000



Anerkannt: Dinkelsbühl, den 06.05.2020

Gefertigt: Dinkelsbühl, den 06.05.2020

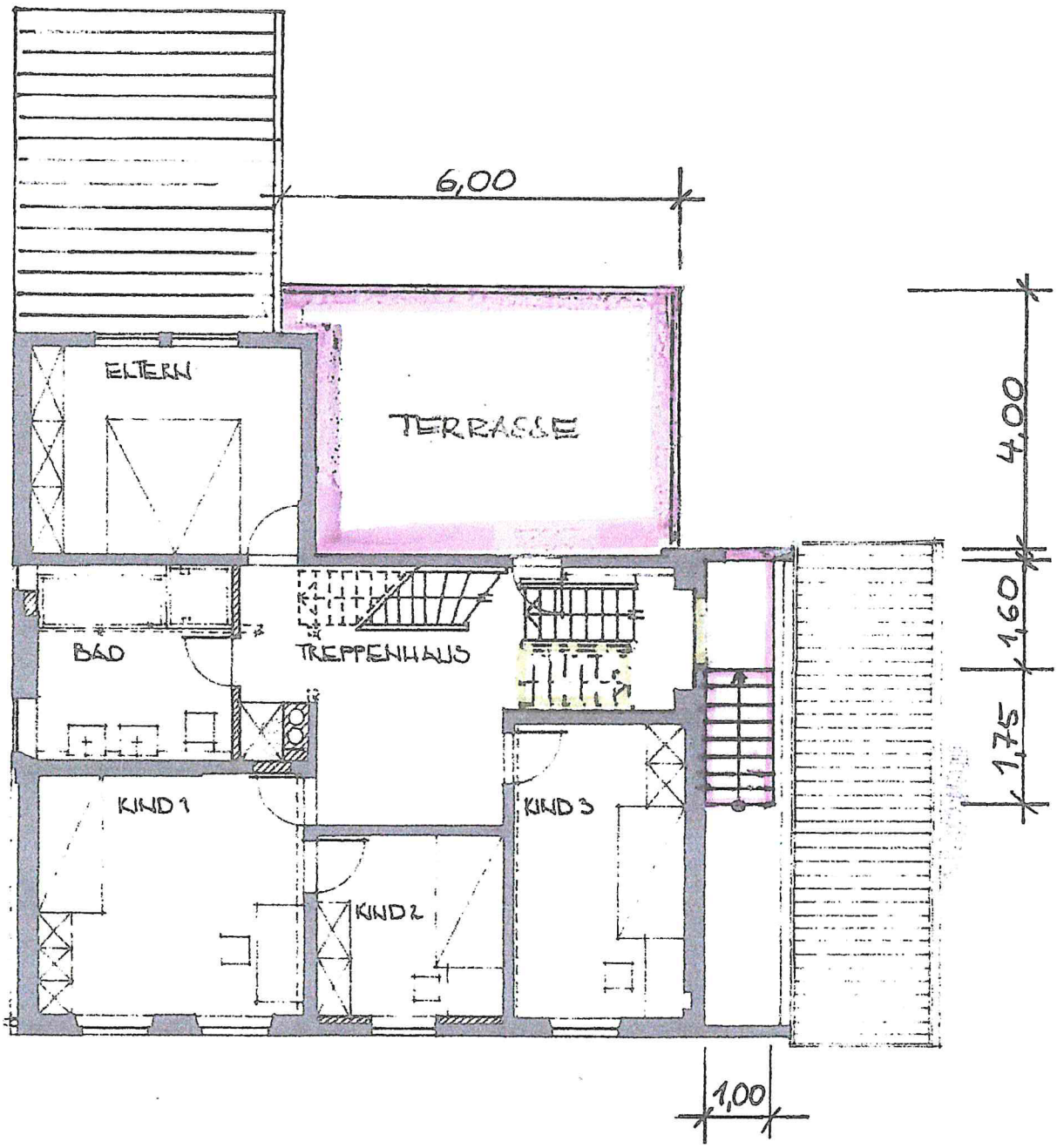
[redacted]

[redacted]

Bauprojekt: Neue Eingangssituation und Dachterrasse im Gebäude Mückenbrünnlein 12 in 91550 Dinkelsbühl

Bauherrschaft: [redacted]

Plan: Grundriss Obergeschoss	Maßstab: 1 - 100



Anerkannt: Dinkelsbühl, den 06.05.2020

Gefertigt: Dinkelsbühl, den 06.05.2020

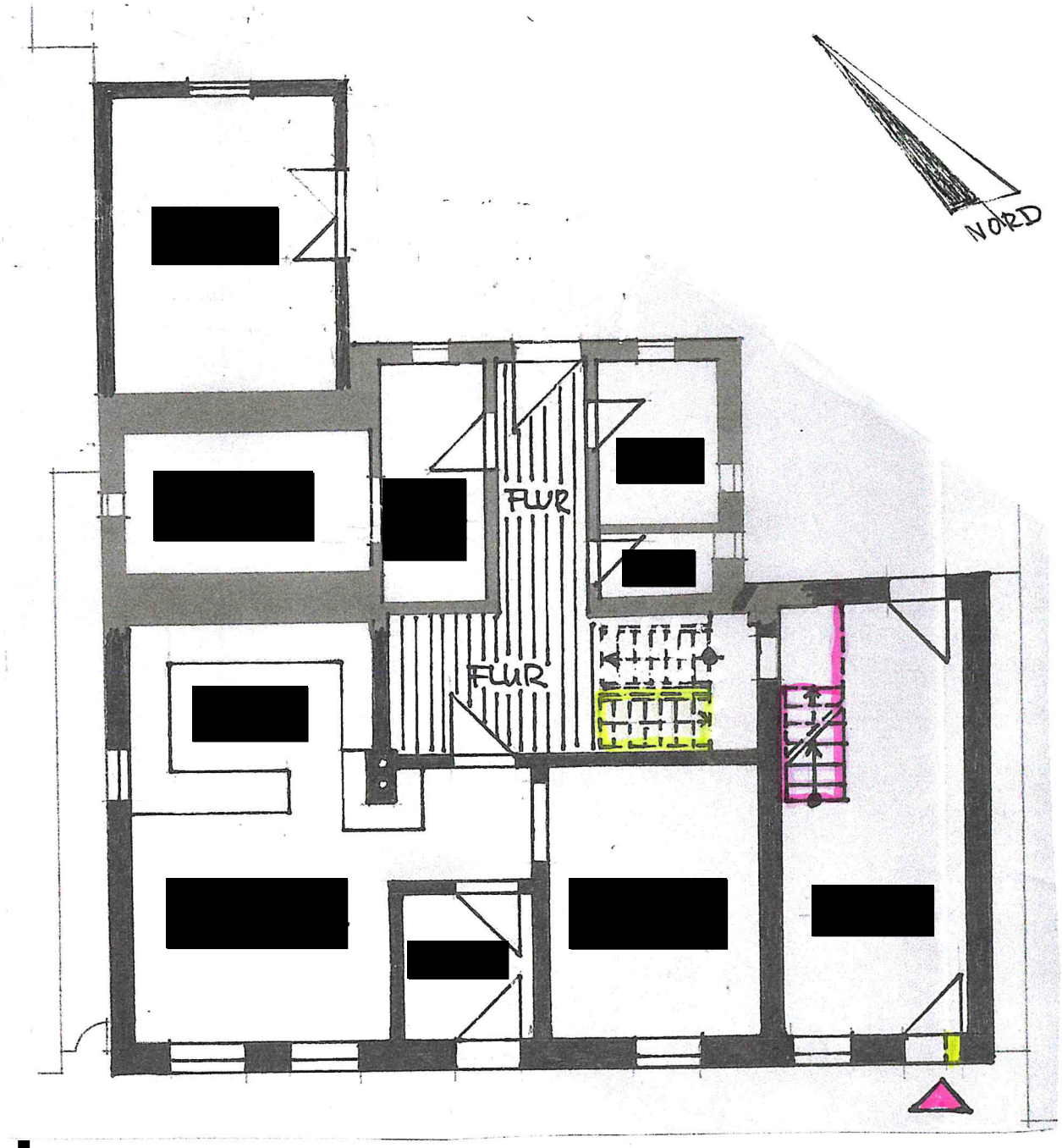
[redacted]

[redacted]

Bauprojekt: Neue Eingangssituation und Dachterrasse im Gebäude Mückenbrünnlein 12 in 91550 Dinkelsbühl

Bauherrschaft: [redacted]

Plan: Grundriss Erdgeschoss	Maßstab: 1 - 100



Anerkannt: Dinkelsbühl, den 06.05.2020

Gefertigt: Dinkelsbühl, den 06.05.2020

[redacted]

[redacted]

Bauprojekt: Neue Eingangssituation und Dachterrasse im Gebäude Mückenbrünnlein 12 in 91550 Dinkelsbühl

Bauherrschaft: [redacted]

Plan: Süd-West-Ansicht	Maßstab: 1 - 100

Anerkannt: Dinkelsbühl, den 06.05.2020

Gefertigt: Dinkelsbühl, den 06.05.2020

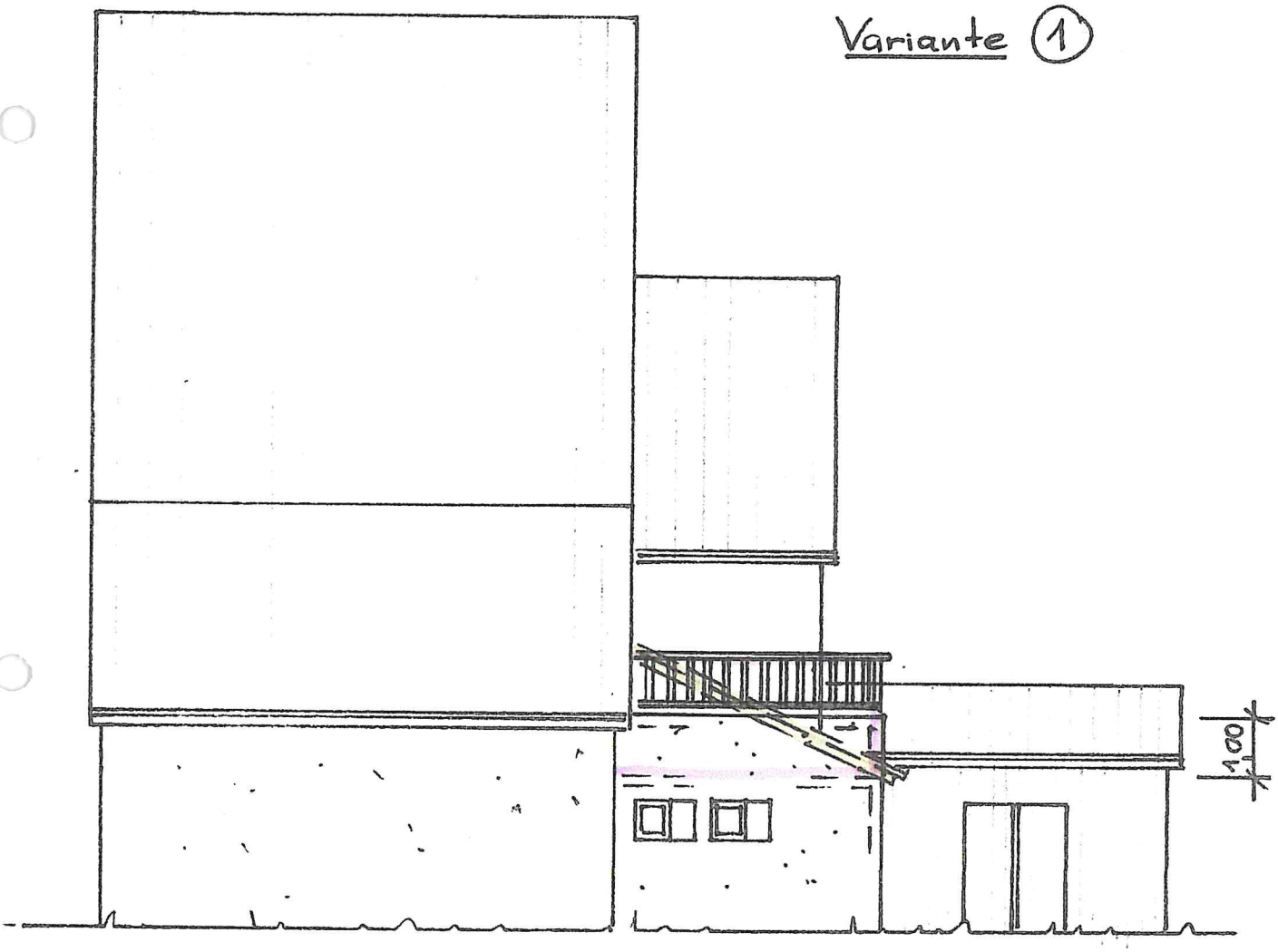
[redacted]

[redacted]

Bauprojekt: Neue Eingangssituation und Dachterrasse im Gebäude Mückenbrünnlein 12 in 91550 Dinkelsbühl

Bauherrschaft: [redacted]

Plan: Süd-Ost-Ansicht	Maßstab: 1 - 100



Anerkannt: Dinkelsbühl, den 06.05.2020

Gefertigt: Dinkelsbühl, den 06.05.2020

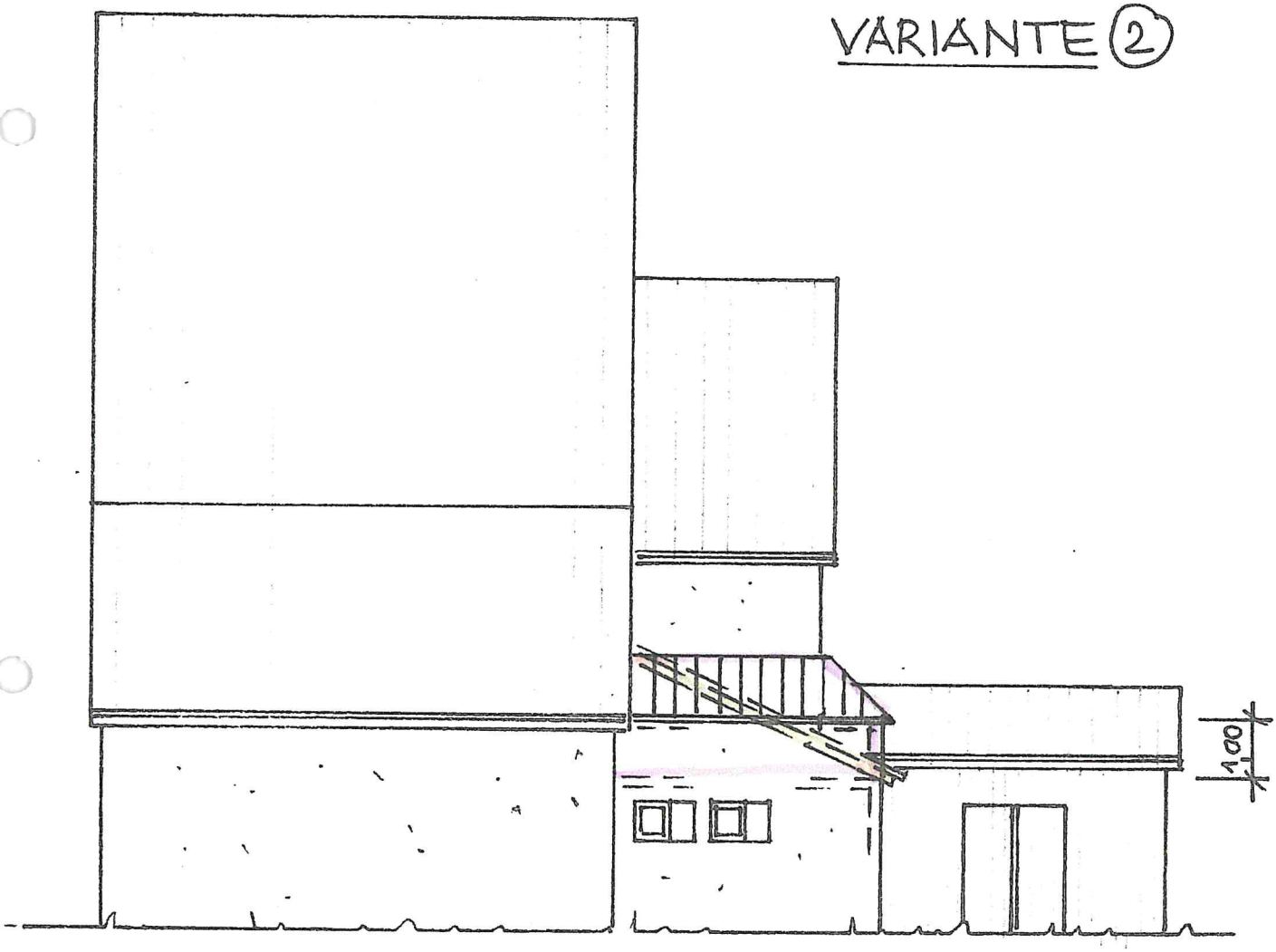
[redacted]

[redacted]

Bauprojekt: Neue Eingangssituation und Dachterrasse im Gebäude Mückenbrünnlein 12 in 91550 Dinkelsbühl

Bauherrschaft: [redacted]

Plan: Süd-Ost-Ansicht	Maßstab: 1 - 100



Anerkannt: Dinkelsbühl, den 06.05.2020

Gefertigt: Dinkelsbühl, den 06.05.2020

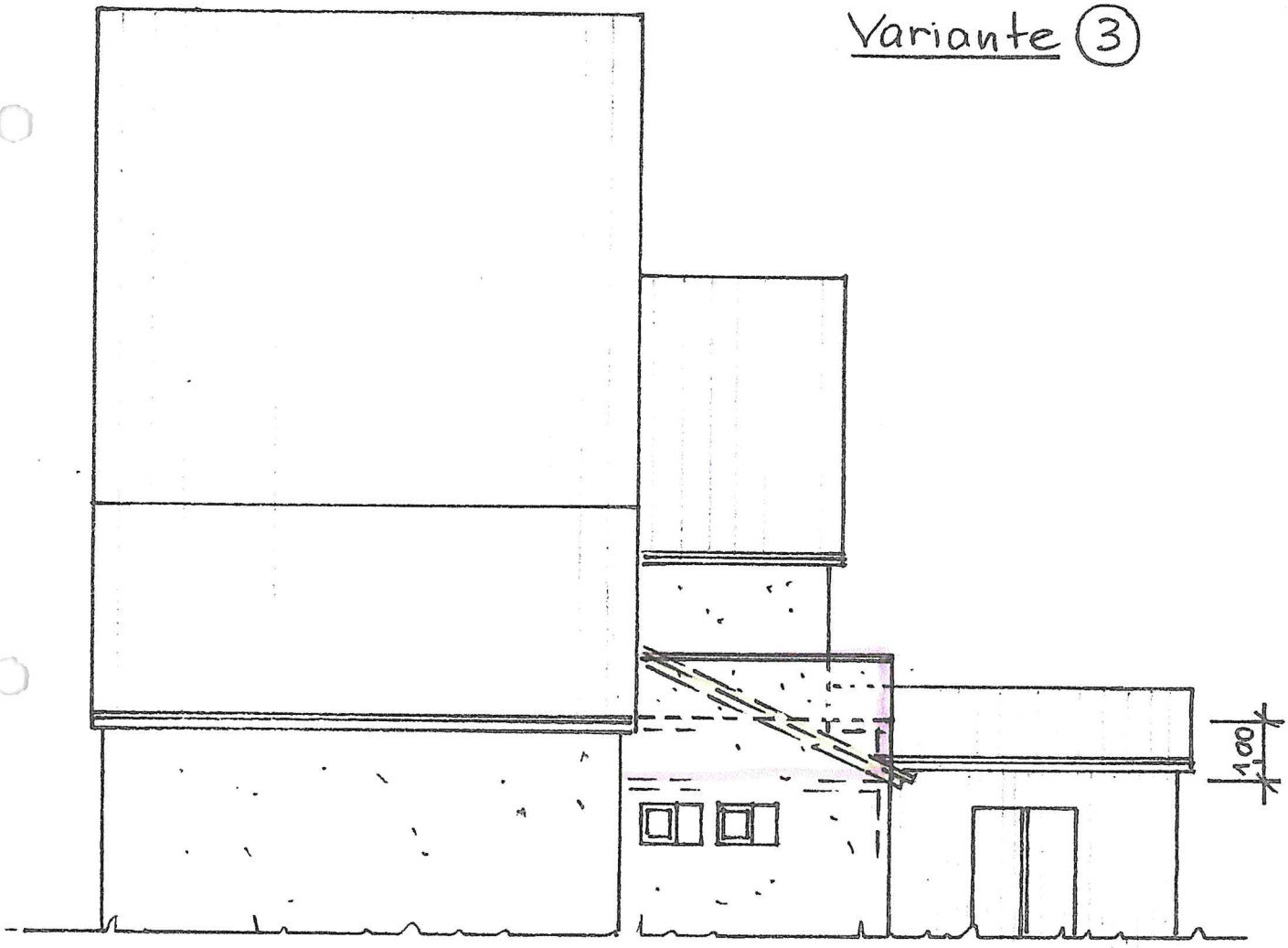
[redacted]

[redacted]

Bauprojekt: Neue Eingangssituation und Dachterrasse im Gebäude Mückenbrünnlein 12 in 91550 Dinkelsbühl

Bauherrschaft: [redacted]

Plan: Süd-Ost-Ansicht	Maßstab: 1 - 100



Anerkannt: Dinkelsbühl, den 06.05.2020

Gefertigt: Dinkelsbühl, den 06.05.2020

[redacted]

[redacted]

Bauprojekt: Neue Eingangssituation und Dachterrasse im Gebäude Mückenbrünnlein 12 in 91550 Dinkelsbühl

Bauherrschaft: [redacted]

Plan: Nord-Ost-Ansicht	Maßstab: 1 - 100

Variante 1

Anerkannt: Dinkelsbühl, den 06.05.2020

Gefertigt: Dinkelsbühl, den 06.05.2020

[redacted]

[redacted]

Bauprojekt: Neue Eingangssituation und Dachterrasse im Gebäude Mückenbrünnlein 12 in 91550 Dinkelsbühl

Bauherrschaft: [redacted]

Plan: Nord-Ost-Ansicht	Maßstab: 1 - 100

Variante 2

Anerkannt: Dinkelsbühl, den 06.05.2020

Gefertigt: Dinkelsbühl, den 06.05.2020

[redacted]

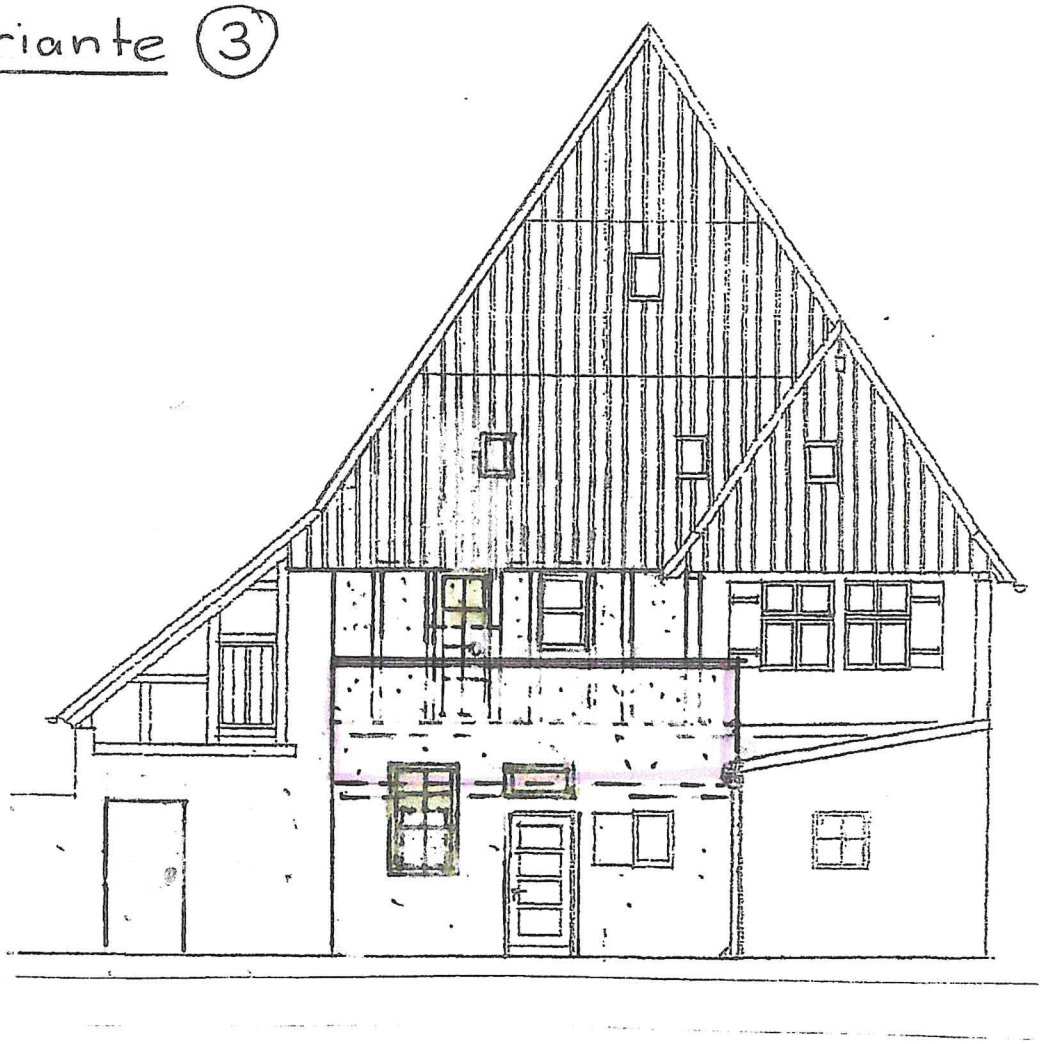
[redacted]

Bauprojekt: Neue Eingangssituation und Dachterrasse im Gebäude Mückenbrünnlein 12 in 91550 Dinkelsbühl

Bauherrschaft: [redacted]

Plan: Nord-Ost-Ansicht	Maßstab: 1 - 100

Variante 3



Anerkannt: Dinkelsbühl, den 06.05.2020

Gefertigt: Dinkelsbühl, den 06.05.2020

[redacted]

Ö 2

Sitzungsvorlage	Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich
am	17.06.2020
Vorlagen-Nr.:	3/060/2020
Berichterstatter:	Koller, Peter
Betreff:	Bauvoranfrage für die Errichtung von je 2 x 3 Reihenhäusern auf dem Grundstück Flur-Nr. 2237/3 Gemarkung Dinkelsbühl

Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller plant auf dem o.g. Gebäude je 2 x 3 Reihenhäuser zu errichten. Die Gebäude sollen zweigeschossig mit Satteldach (1 +D) ausgebildet werden. Die Firsthöhe wird bei ca. 8,27 m liegen.

Auf dem Grundstück, das dem Innenbereich (§ 34 BauGB) zuzuordnen ist, befinden sich aktuell ein Wohnhaus und 2 Nebengebäude. Diese werden abgebrochen. Die Gebäude werden so situiert, dass sie nicht in den Außenbereich hineinragen. Insoweit bleiben sie hinter der angrenzenden Bebauung im Westen zurück. Die Zufahrt führt über die bestehende Straße. Hier wäre eine Einbahnstraßenregelung vorstellbar. Die Erschließung ist gesichert. Die einzelnen Gebäude sollen von Westen her angefahren werden. Jede Wohneinheit erhält 2 Stellplätze. Im Norden des Grundstückes wird ein Kinderspielplatz eingerichtet.

Die Nachverdichtung wird seitens der Verwaltung befürwortet. Die Gebäude fügen sich hinsichtlich Art und Maß in die Umgebungsbebauung ein. Auf die beiliegenden Fotos, welche die Umgebungsbebauung zeigen, wird hingewiesen. Der Flächennutzungsplan sieht hier Wohnbebauung vor.

Anlagen: Bebauungsvorschlag, Lageplan, Fotos

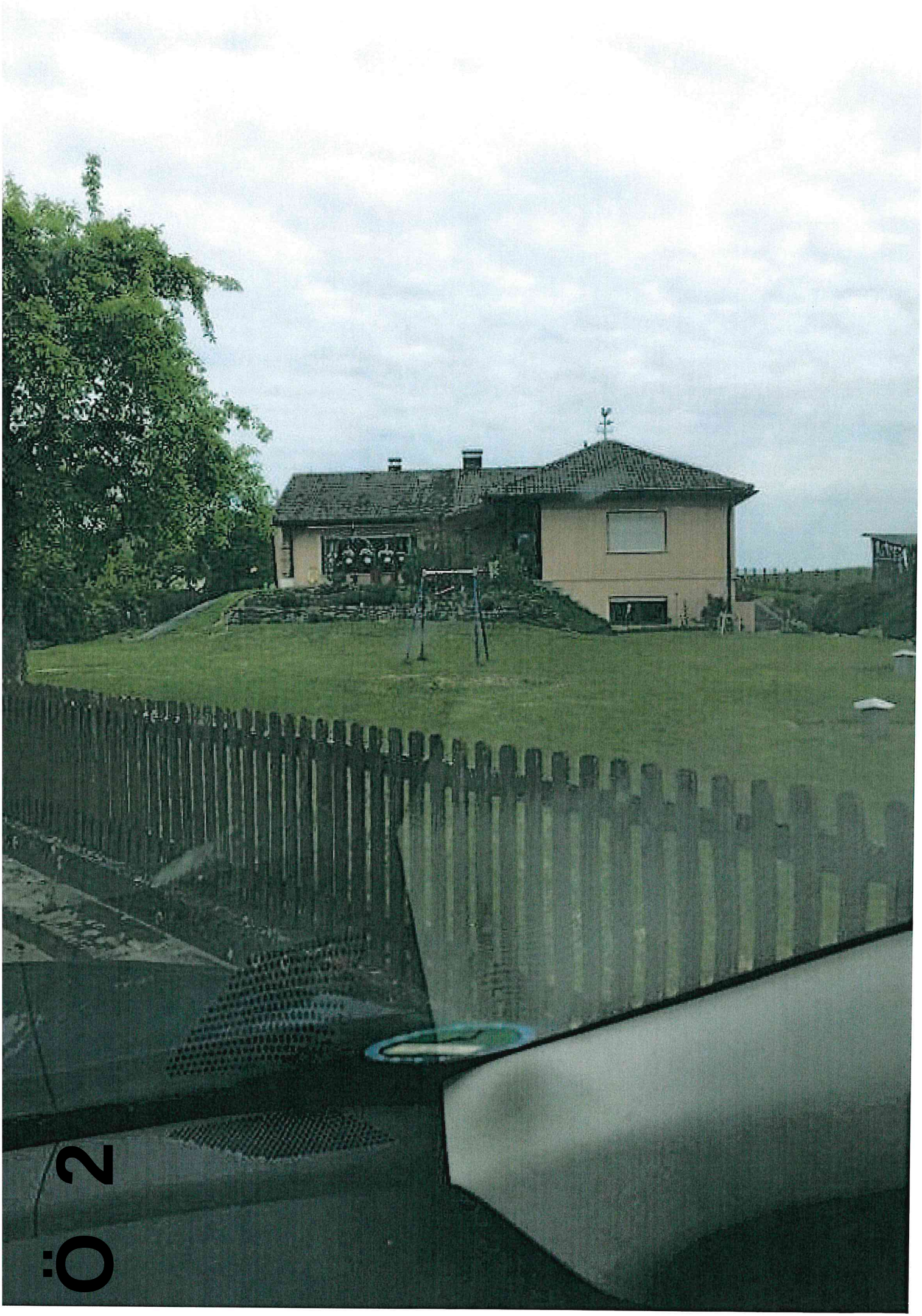
Vorschlag zum Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

:O 2

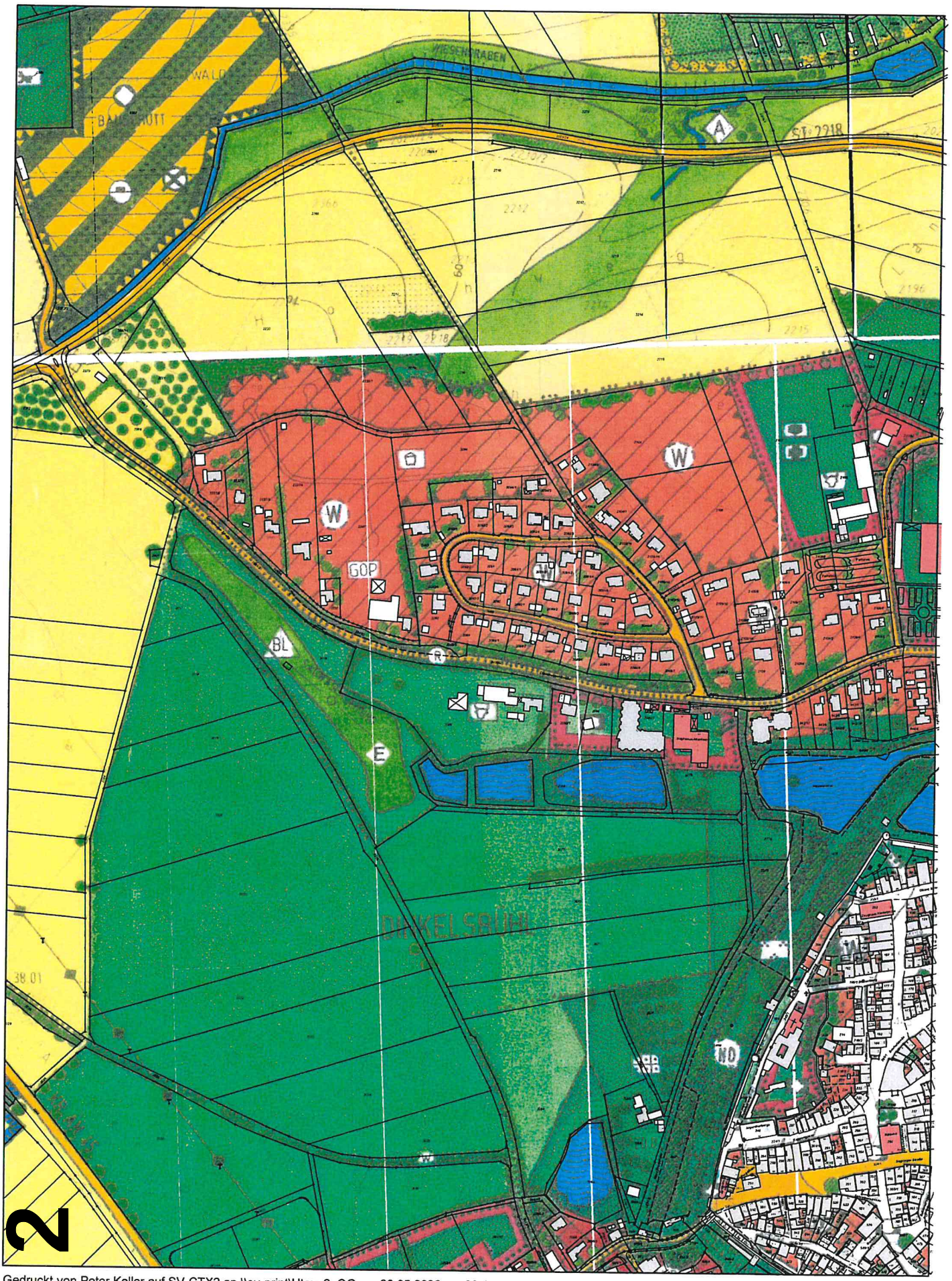
O: 2

:02


O: 2

:02

2
:O



Gedruckt von Peter.Koller auf SV-CTX2 an \\sv-print\Utax_2_OG am 20.05.2020 um 09:14.
Gemarkung(en): Dinkelsbühl (2930)
Pr fault; Layout: STANDARD DIN A4 HOCHFORMAT

w³GEOportal

M = 1 : 5000

0 100 200 m

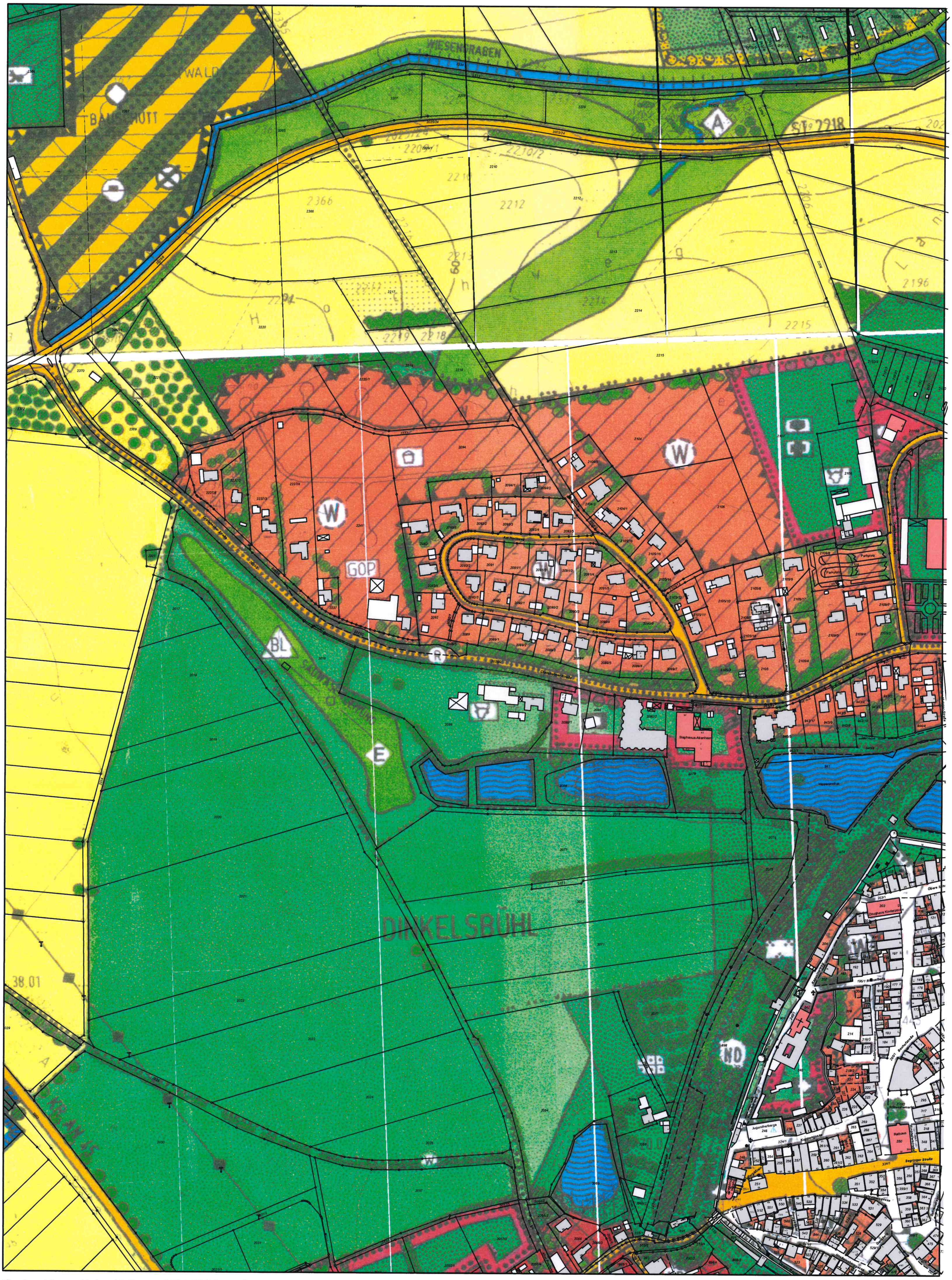
2

Ö 2

Projektstudie Crailsheimer Straße 40 in 91550 Dinkelsbühl M 1:1000 14.05.2020

Projektstudie Crailsheimer Straße 40 in 91550 Dinkelsbühl M 1:200 14.05.2020

:O 2



Gedruckt von Peter.Koller auf SV-CTX2 an \\sv-print\Utax_2_OG am 20.05.2020 um 09:14.
Gemarkung(en): Dinkelsbühl (2930)
Projekt: default; Layout: STANDARD DIN A4 HOCHFORMAT

w³GEOportal

M = 1 : 5000

0 100 200 m

Ö2

0:
2

Projektstudie Crailsheimer Straße 40 in 91550 Dinkelsbühl M 1:1000 14.05.2020

Ö 2

Projektstudie Crailsheimer Straße 40 in 91550 Dinkelsbühl M 1:200 14.05.2020