

Sitzungsniederschrift

04. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses am Mittwoch, 17.06.2020 - öffentlich -

Zur Sitzung war ordnungsgemäß geladen.

Anwesend:

Vorsitzender

OB Dr. Christoph Hammer CSU

Mitglieder:

Alexander Bromberger Bündnis 90/Die Grünen

Ulrike Fees SPD

Wilfried Lehr Wählergruppe Land

Heinrich Schöllmann CSU

1. Stellvertreter

Nora Engelhard CSU

Alexander Wendel Freie Wähler Dinkelsbühl

Abwesend:

Mitglieder:

Holger Göttler Freie Wähler Dinkelsbühl

Klaus Huber CSU

Niederschrift

In der heutigen Sitzung wurde über folgende Tagesordnungspunkte beschlossen und über weitere Tagesordnungspunkte beraten.

1. Bauvoranfrage: Erneuerung der Eingangssituation und Aufbau einer Dachterrasse im Wohnhaus Muckenbrünlein 12 3/059/2020
2. Bauvoranfrage für die Errichtung von je 2 x 3 Reihenhäusern auf dem Grundstück Flur-Nr. 2237/3 Gemarkung Dinkelsbühl 3/060/2020

Verschiedenes

Genehmigung der Niederschrift

Vorlage zur Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses

am 17.06.2020

Vorlagennummer: 3/059/2020

Berichterstatter: Vonhold, Gerhild

Betreff: Bauvoranfrage: Erneuerung der Eingangssituation und Aufbau einer Dachterrasse im Wohnhaus Muckenbrünlein 12

Sachverhaltsdarstellung:

Das Wohnhaus Muckenbrünlein 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 umfunktio- niert und eine Holzterrasse eingebaut, die die Ebene des 1. Obergeschosses bzw. Dachgeschos- ses separat erschließen wird.

Der hintere, zum Garten orientierte und von der öffentlichen Straße/Platz nicht einsichtige An- bau hat ein Pultdach, das abgetragen werden soll. Das Außenmauerwerk soll auf die Oberge- schoßebene hochgemauert, um dann als Balkon umgebaut zu werden. Der Bauvoranfrage lie- gen 3 Gestaltungsvarianten für die Umwehung des Balkons bei. Laut § 14 der Gestaltungssat- zung kann die Balkonumwehung durch verputztes Mauerwerk oder als Holzgeländer ausge- führt werden. Aus der Sicht des Unteren Denkmalschutzes wird ein Holzgeländer bevorzugt, da eine verputzte gemauerte Umwehung eine verhältnismäßig hohe geschlossene Wand bildet. Das Holzgeländer fügt sich besser in die bauliche Umgebung ein, denn auch schon die Giebel- flächen des Wohnhauses weist eine Holzverschalung auf. Ein umlaufendes Pultdach (Dachrand mit Ziegel abgedeckt) als Umwehung 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 beste- henden Haustür orientieren. Die Haustür, die Treppe, die Fenster und das Holzgeländer sind entsprechend der Gestaltungssatzung der Stadt Dinkelsbühl und der Unteren Denkmalschutz- behörde auszuführen. Es sind Detailzeichnungen vorzulegen.

Anlagen: Lageplan, Planskizzen

Vorschlag zum **Beschluss:**

Mit der beschriebenen Maßnahme besteht Einverständnis

04. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses

Beschlusnummer: BGUA/20200617/Ö1

Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

Beschluss:

Mit der beschriebenen Maßnahme besteht Einverständnis

Dinkelsbühl, den 17.06.2020
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 17.06.2020
Vorlagennummer: 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.

04. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses

Beschlusnummer: BGUA/20200617/Ö2

Ja 6 Nein 1 Anwesend 7

Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

Dinkelsbühl, den 17.06.2020
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

Verschiedenes

OB Dr. Hammer erläutert verschiedene Anfragen zur Umleitungsbeschilderung, Ampelanlagen B 25 und Staatstraße Seidelsdorf, Temporeduzierung und Halteverbotsschildern an der Segringer Straße. Letztendlich resultieren alle Maßnahmen auf Grund der verschiedenen Straßensperrungen innerhalb und außerhalb der Altstadt.

Die sonntägliche Stadtsperre soll ab Juli wieder stattfinden, weil dann die Stadtfahrt zwischen den beiden Gaisfeldkreisverkehren wieder passierbar ist.

Ein „Grundkurs Baurecht“ für interessierte Stadtratsmitglieder, insbesondere Bauausschussmitglieder und Vertreter wird seitens der Stadt angeboten.

Genehmigung der Niederschrift

Dr. Christoph Hammer
Oberbürgermeister

Peter Koller Simone Sellner
Gerhild Vonhold
Schriftführer/in