Bekanntgabe
einer öffentlichen Sitzung

Am **Mittwoch, 07.10.2020, um 17:00 Uhr**

Beginnend mit Ortstermin,
Treffpunkt Haupteingang zukünftiges Jugend- und Kinderzentrum / ehem. Lehrerparkplatz

Fortführung der Sitzung im Rathaus, Sitzungssaal

Findet eine **08. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses** mit folgender Tagesordnung statt:

1. Ortstermin Jugend- und Kinderzentrum

   Treffpunkt Haupteingang zukünftiges Jugend- und Kinderzentrum / ehem. Lehrerparkplatz
2. Sanierung Handwerkerhaus Elsassergasse 22
3. Sanierung und Umbau des bestehenden denkmalgeschützten Gebäudes
4. Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage Flur-Nr. 53, 53/1, 345 Gemarkung Segringen
5. Aufstockung des Bürogebäudes auf dem Grundstück Flur-Nr. 1459/3 Gemarkung Dinkelsbühl
6. Errichtung einer Wohnanlage mit Tiefgarage auf dem Grundstück Flur-Nr. 1087/22 Gemarkung Dinkelsbühl
7. Anbau an die bestehende Reithalle, Sinbronn Flur-Nr. 66
8. Bauvoranfrage für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Flur-Nr. 1342 Gemarkung Wolfertsbronn

   Verschiedenes

   Genehmigung der Niederschrift

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Dinkelsbühl, 30.09.2020

Christoph Hammer
Oberbürgermeister

Ö 2

Sitzungsvorlage Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

am 07.10.2020

Vorlagen-Nr.: 3/108/2020

Berichterstatter: Vonhold, Gerhild

Betreff: Sanierung Handwerkerhaus Elsassergasse 22

Sachverhaltsdarstellung:

Bei dem Gebäude handelt es sich um ein in die Denkmalliste eingetragenes Einzeldenkmal.
Das Gebäude besteht aus einem zur Elsassergasse gelegenen Kernbau, dessen Hölzer aufgrund der dendrochronologischen Untersuchungen eine Fällung im Winter 1524/25 aufzeigen und somit als Bauzeit auf die Frührenaissance hinweisen. Es wurden jedoch noch Konstruktionsweisen im Haus umgesetzt, die auf ein spätmittelalterliches Haus deuten.
Bei dem hinteren Drittel des Hauses handelt es sich um einen Anbau aus jüngerer Zeit.
Im Vorfeld wurde das Gebäude intensiv denkmalpflegerisch untersucht und ein verformungsgerechtes Aufmaß durchgeführt.
Es ist geplant das Gebäude im vorderen Teil zu unterfangen und eine Baugrundverbesserung durchzuführen. Die Balkendecke über Erdgeschoss wird mit F30 B Dielen als statische Scheibe ausgebildet. Die Verbindung der Deckenscheibe mit den Umfassungswänden erfolgt durch Schlaudern. Das gesamte Tragwerk incl. Dachkonstruktion des Hauses wird nach den statischen Erfordernissen instandgesetzt.
Die Dacheindeckung erfolgt mit handverstrichenen Biberschwanzziegeln.
Ein erdgeschossiger Anbau mit Balkon wird im Nordosten abgebrochen. Hier wird eine Altane mit Fenstertüren in den rückwärtigen Teil eingebaut, um den Koch-Ess-Bereich zu belichten.
Die Bausubstanz bleibt im Wesentlichen erhalten.
In den bisher nicht ausgebauten Dachraum des vorderen Gebäudekerns wird ein Raum mit Sanitäreinheit und Abstellraum, abgesetzt von der Dachkonstruktion, eingefügt.
Die Nutzung wird beibehalten: eine gewerbliche Nutzung, ein Laden- oder Büronutzung im Erdgeschoß und eine Wohneinheit im Ober- bzw. Dachgeschoß.
Der Südgiebel erhält eine Bretterverschalung. Die Fenster entsprechen der Gestaltungssatzung.
Das Geländer der Altane wird nach historischem Vorbild nachempfunden.

Die Nachbarn haben dem Vorhaben zugestimmt (mit Ausnahme eines nicht auffindbaren Nachbarn).

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:

Es besteht Einverständnis mit der Maßnahme.

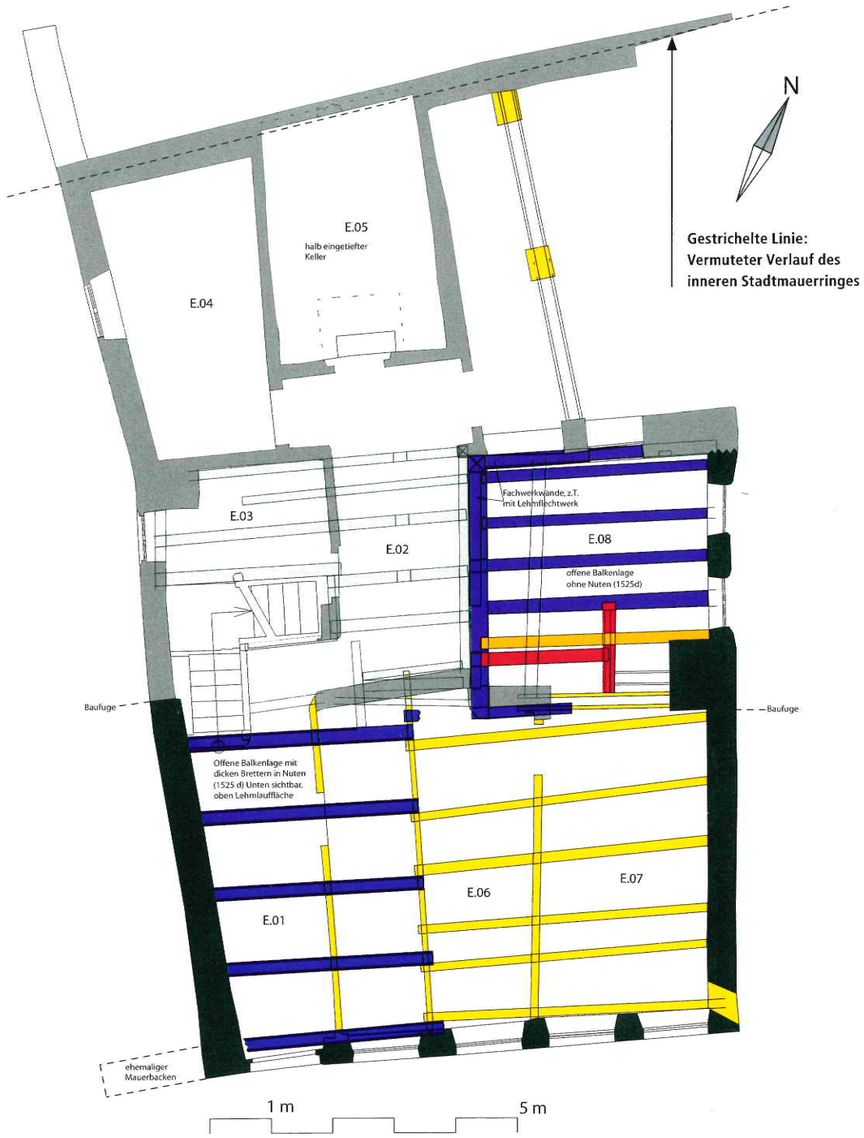
Ö 2

Auszug aus der Niederschrift (für internen Gebrauch)

Berichterstatter: Vonhold, Gerhild

Betreff: Sanierung Handwerkerhaus Elsassergasse 22

Baualterspläne



Erdgeschoss

Die Baualterspläne geben ein farbiges Bild der Gebäudeentwicklung und -veränderung wieder. Hier dargestellt sind die Grundrisse des Erd- und Obergeschosses mit jeweils darüberliegender Balkenlage.

Baubestände wohl hochmittelalterlicher Vorgängerbauten

Baubestand 1. Hälfte des 16. Jh. (1525 d)

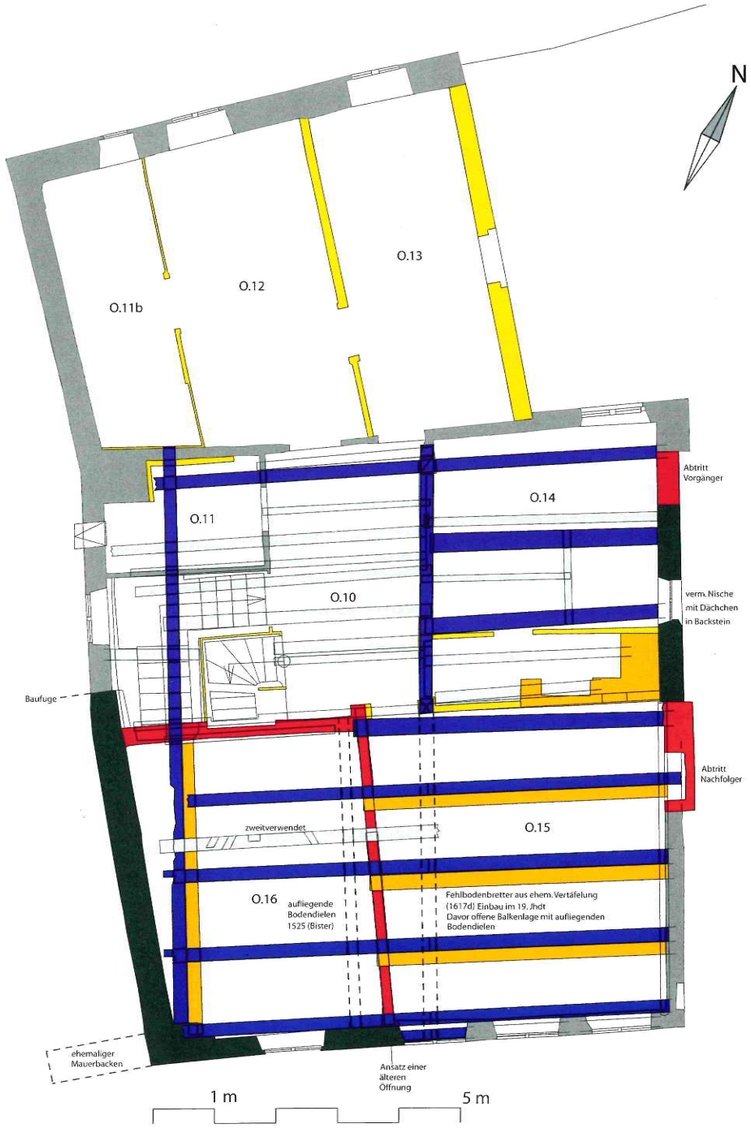
Baubestand frühes 17. Jh. (1617 d)

Umbauten 19. Jh.

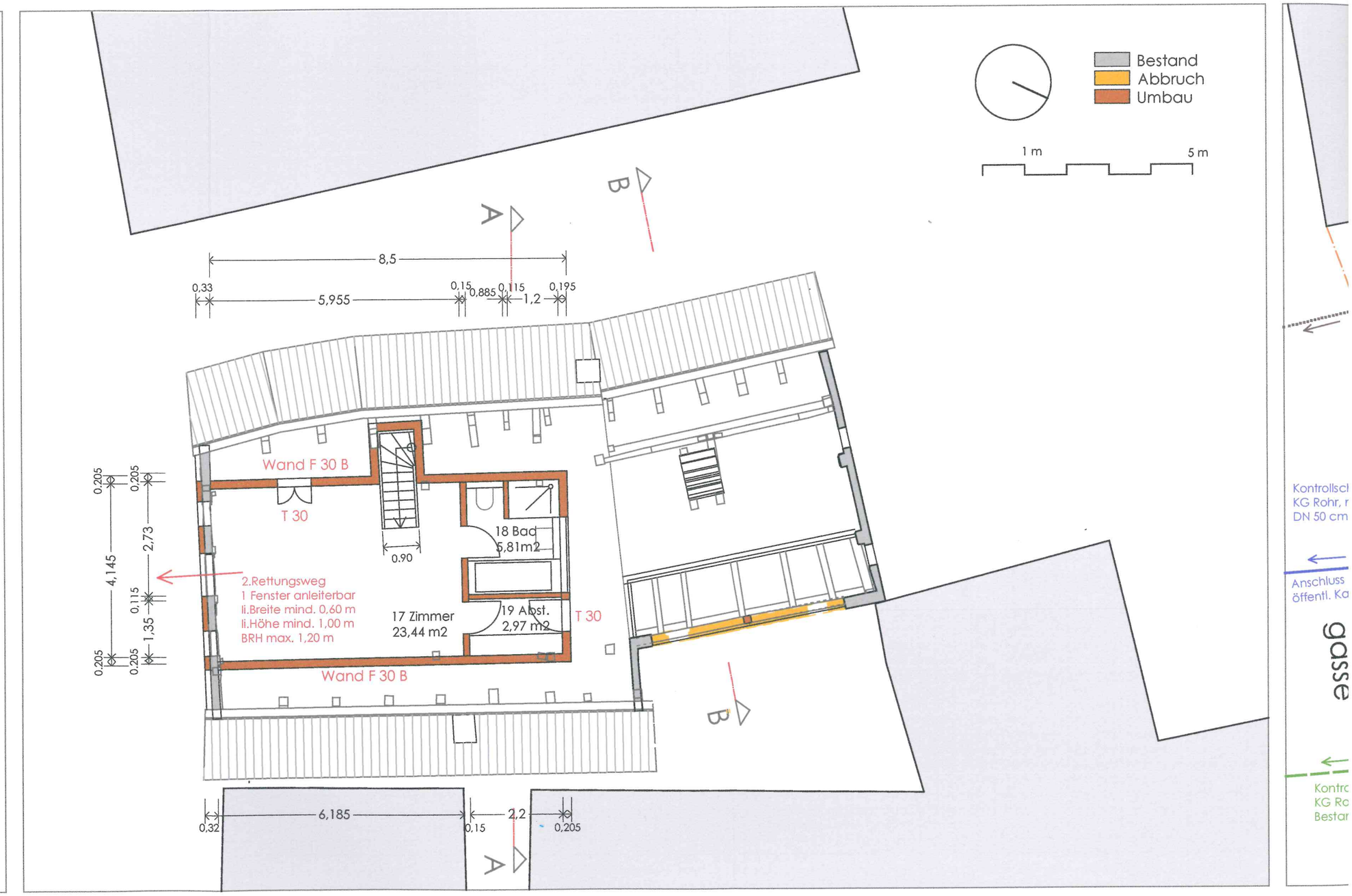
Jüngere Veränderungen 20. Jh.

Baubestand bislang unbekannter Zeitstellung

Dezember 2019
Gezeichnet: Manfred Sandmeir
auf Grundlage des BA-Planes
von H. Wilcke März/Juli 2019



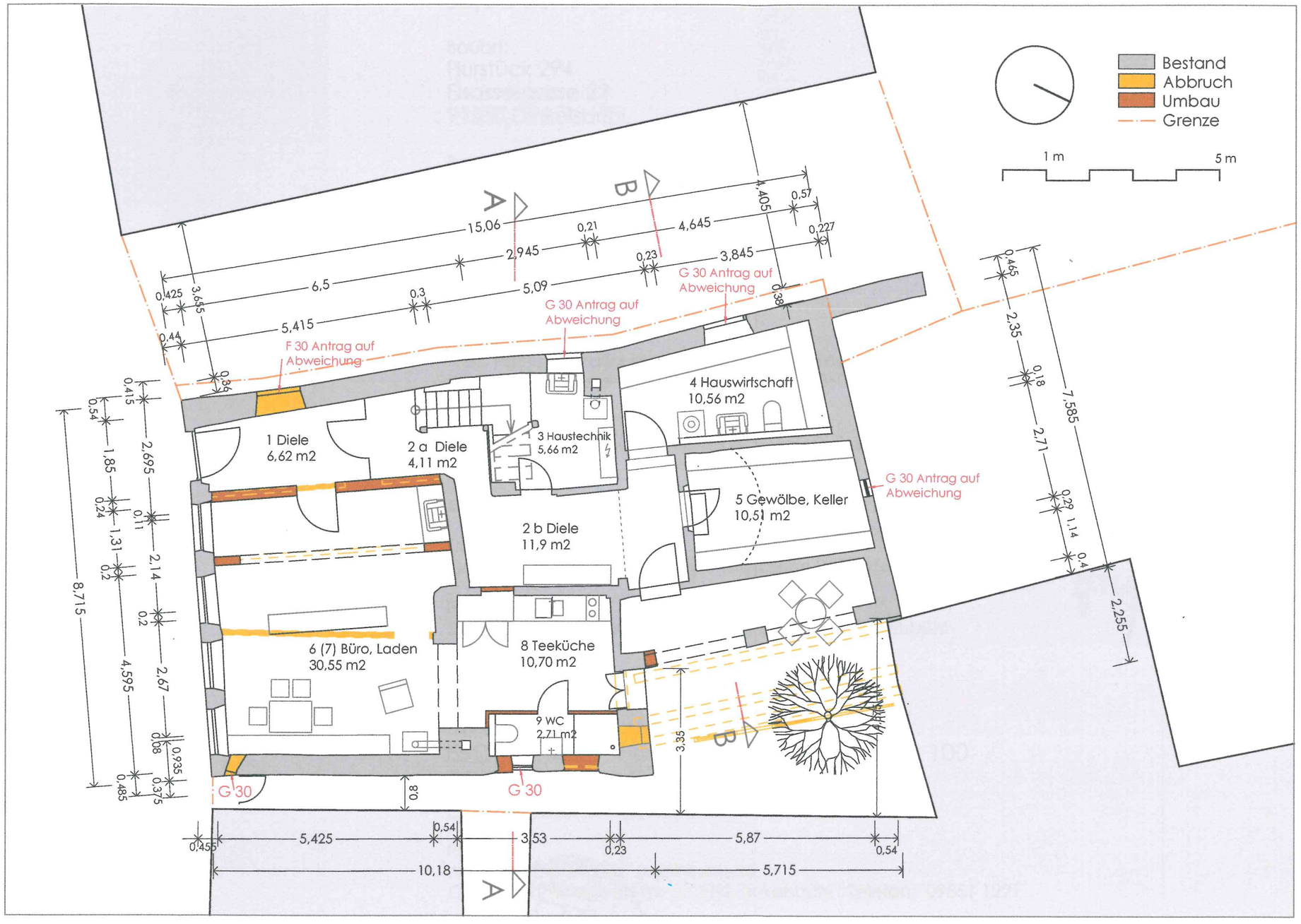
Obergeschoss



DACHGESCHOSS

ENTV

:02



ERDGESCHOSS

OBERGESCHO

:02

Aufnahme von 1938
(Quelle: Marburger Bildarchiv)

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Ansbach

Dollmannstraße 56
91522 Ansbach

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurkarte 1 : 1000
zur Bauvorlage nach § 7 Abs. 1 BauVorlV
Erstellt am 02.03.2020

Flurstück: 294
Gemarkung: Dinkelsbühl

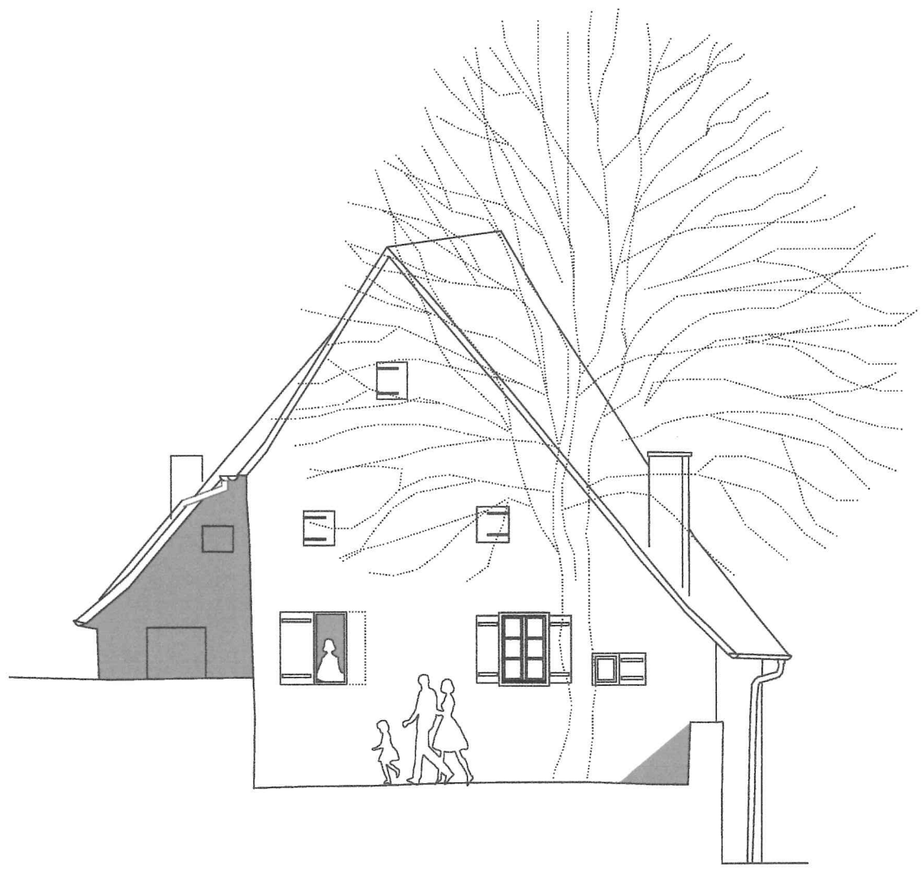
Gemeinde: Stadt Dinkelsbühl
Landkreis: Ansbach
Bezirk: Mittelfranken

5436184

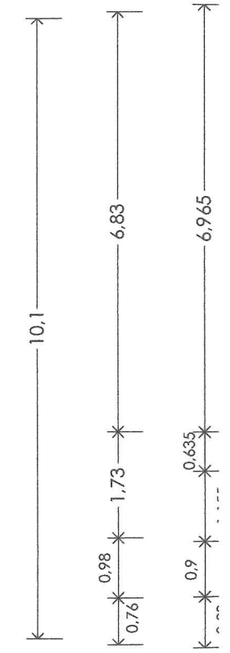
Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter

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

1 m 5 m

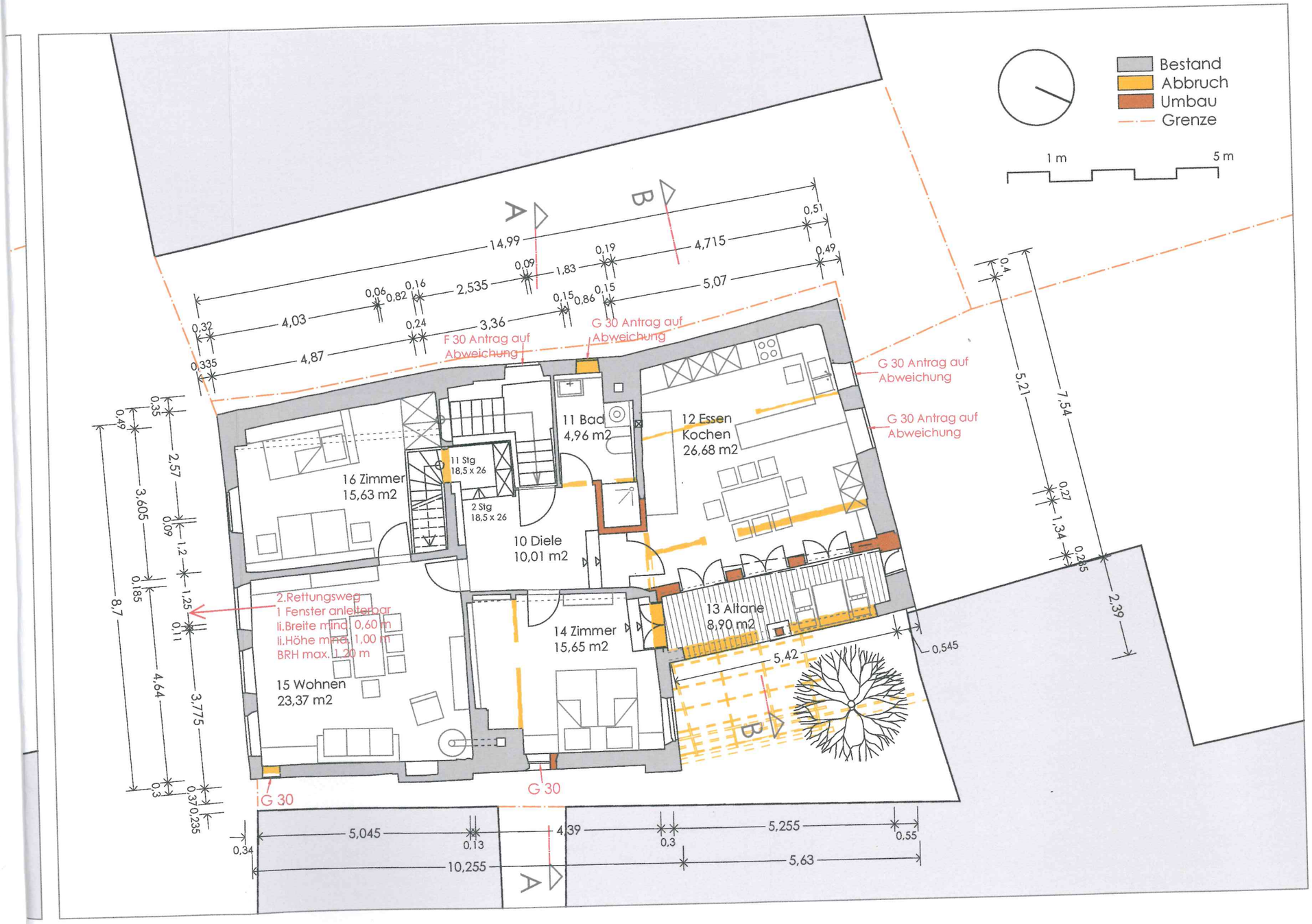


NORDANSICHT



WESTANSICH

:02

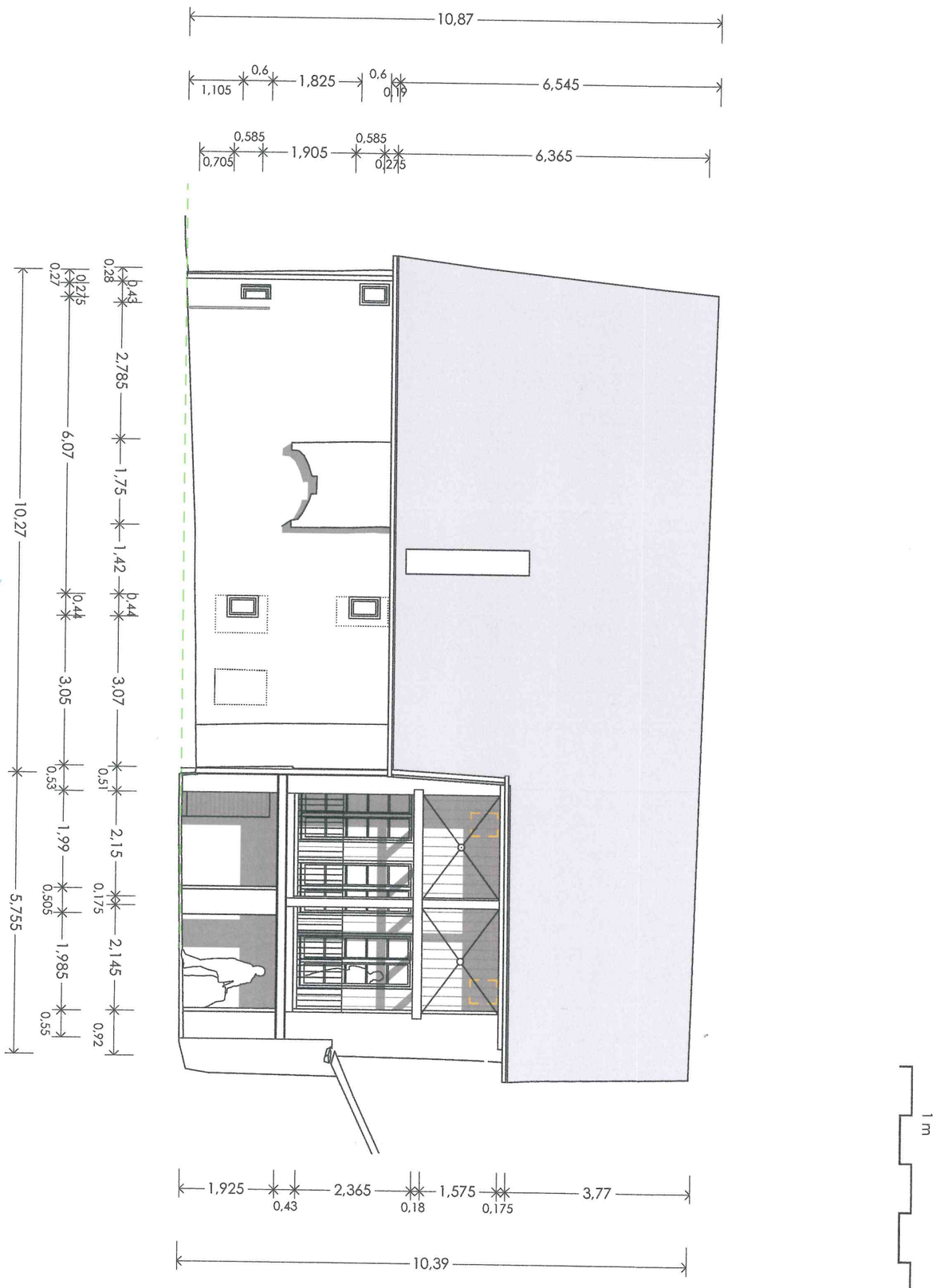


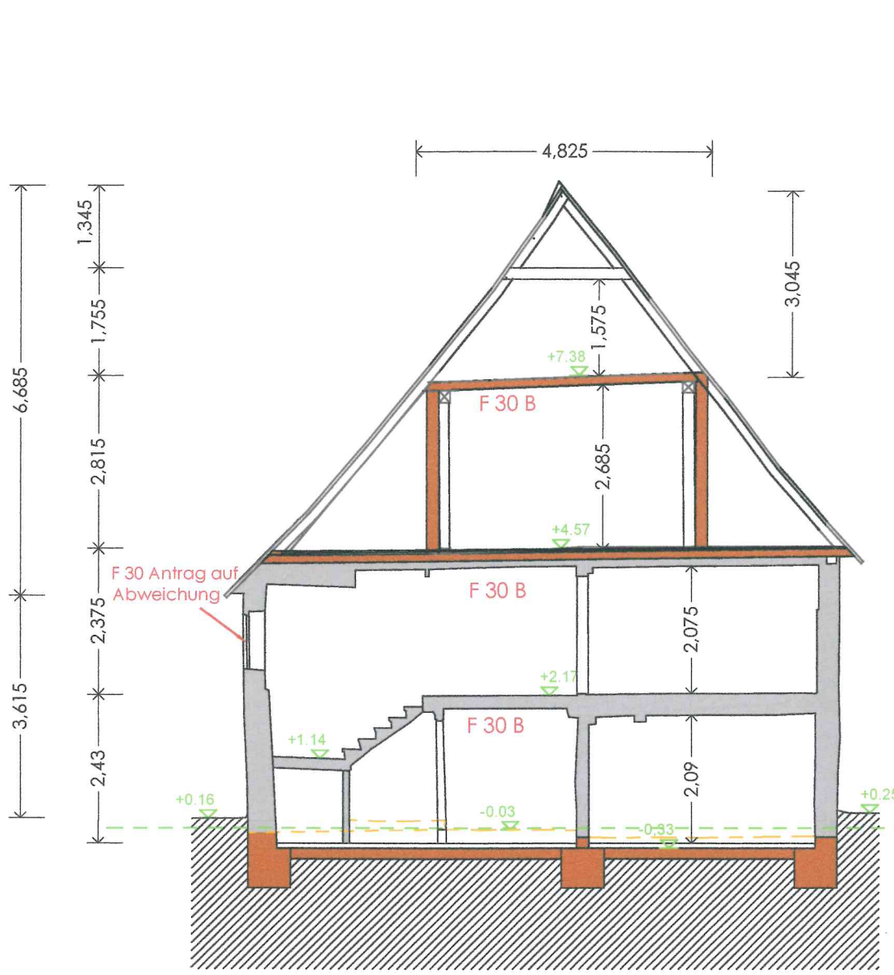
OBERGESCHOSS

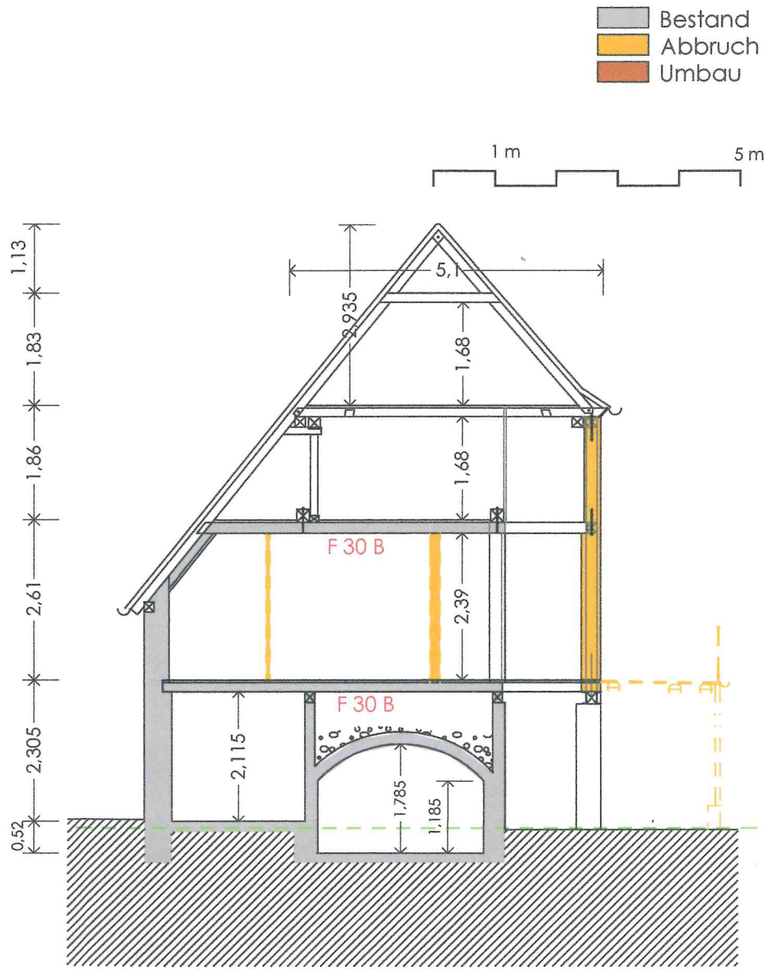
:02

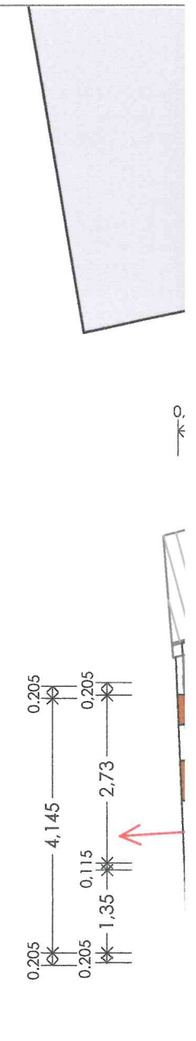
Ö 2

OSTANSICHT









Unterfangung und Baugrundverbessrung nach statischen Vorgaben

Balkendecken mit F 30 B Dielung als statische "Scheiben" ausbilden
Verbindung dieser Scheiben durch "Schlaudern" mit den Umfassungswänden

Insgesamt Tragwerksanierung nach statischen Erfordernissen

SCHNITT A - A

SCHNITT B - B

DACHGESCH

:02

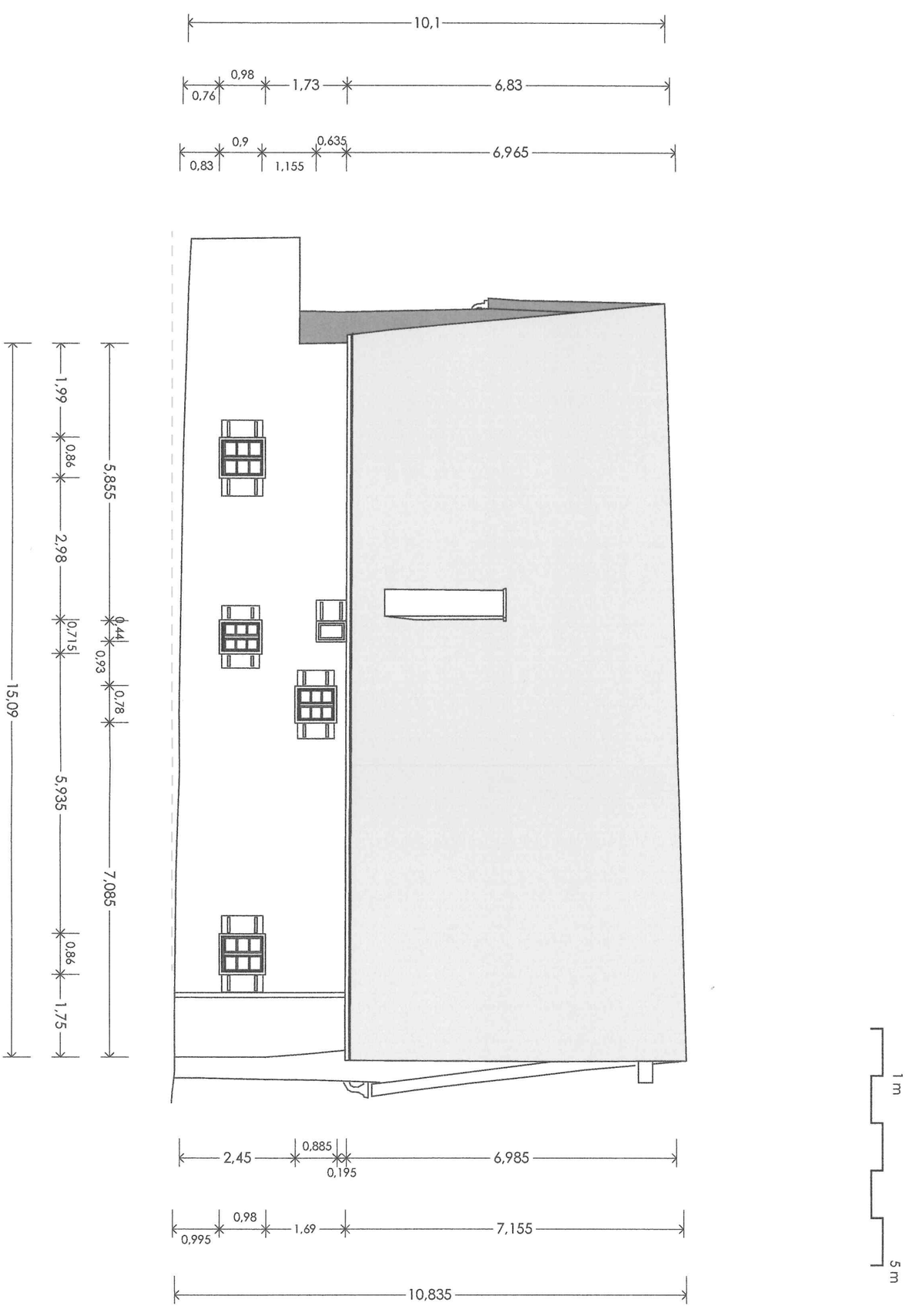
SÜDANSICHT

OSTANSICHT

02

Ö 2

WESTANSICHT



32596106

Ö 3

Sitzungsvorlage	Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich
am	07.10.2020
Vorlagen-Nr.:	3/109/2020
Berichterstatter:	Vonhold, Gerhild
Betreff:	Sanierung und Umbau des bestehenden denkmalgeschützten Gebäudes

Sachverhaltsdarstellung:

Bei dem Gebäude handelt es sich um ein in die Denkmalliste eingetragenes Einzeldenkmal. Die Gebäudesubstanz besteht aus der Zeit von 1822 bis 1825. Die Innenwände wurden bereits zum größten Teil entfernt. Der Dachstuhl wird aufgrund dendrochronologischer Untersuchungen auf 1825 datiert. Die beiden Aufzugsgauben sind bauzeitlich.
Das Gebäude wurde in der Vergangenheit gewerblich genutzt. Nun soll die Nutzung des Gebäudes in 14 Wohnungen umgewandelt werden. 12 Wohnungen werden als Einzimmer-Wohnungen mit unter 50 m²geplant, ein Maisonette-Wohnung hat eine Größe von ca. 75 m² und im Dachgeschoß ist eine Wohnung mit ca. 122 m² vorgesehen.
Die Fenster- und Türöffnungen in den beiden Fassaden werden im Wesentlichen beibehalten, sowie auch die beiden Fenster aus der Brauereinutzung in der Nord-West-Ansicht. Zusätzlich werden noch 5 Fenster zur Belichtung der Appartements in die Nord-West-Fassade eingefügt. Ebenso werden noch jeweils zwei Gauben auf den beiden Dachhälften zusätzlich zu den bestehenden Aufzugsgauben aufgesetzt.
Die Fenster im Erdgeschoß auf der Südost-Ansicht entsprechen nicht der Gestaltungssatzung. Diese Fenster werden noch als Dinkelsbühler Fenster umgestaltet. Die bestehenden Eisengitterfenster entsprechen ebenfalls nicht der Gestaltungssatzung aus denkmalpflegerischer Sicht ist der Erhalt der historischen Molkerei-Fenster empfehlenswert. Die 4 neuen Dachgauben entsprechen nicht der Gestaltungssatzung, da die zulässige Breite von 1,40 m überschritten wird. Es wird empfohlen die Gauben weiter zurück zu setzen, dass die Brüstungsfläche hinter der Dacheindeckung liegt. Die Summe der Gaubenbreiten (2,0 m + 1,95 m + 1,95m) überschreitet ¼ der Firstlänge (10,60 m) von 2,65 m schon im Bestand. Für die Nutzung des Dachraumes sind die beiden zusätzlichen Gauben aber notwendig und erscheinen auch verträglich, wenn sie in der Höhe (Brüstungsmauerwerk) reduziert werden und der Sparrenlage angepasst werden.
Aufgrund der bisherigen Nutzung besteht ein fiktiver Stellplatzbestand dem der neue Stellplatzbedarf der 14 Wohnungen gegenüberzustellen ist. Diese Stellplatzbilanz ist mit dem Bauantrag vorzulegen.

Vorschlag zum Beschluss:
Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis. Die vorgestellten Änderungen der Fenster und Gauben sind umzusetzen. Die Stellplatzbilanz ist vorzulegen.

Abbruch
Neubau
Bestand

WE 12
Schlafen
19,53 m²

WE 13
Wohnraum
21,82 m²

WE 14
Wohnraum
26,60 m²

WE 13
D/WC
4,89 m²

WE 14
D/WC
6,88 m²

WE 12
Ankleide
11,89 m²

WE 13
Abst.
7,62 m²

+8,60 OK FFB

G
Flur 2
8,65 m²

G
Flur 1
4,71 m²

Schindler
Aufzug

WE 12
Essen/Kochen/Wohnen
65,95 m²

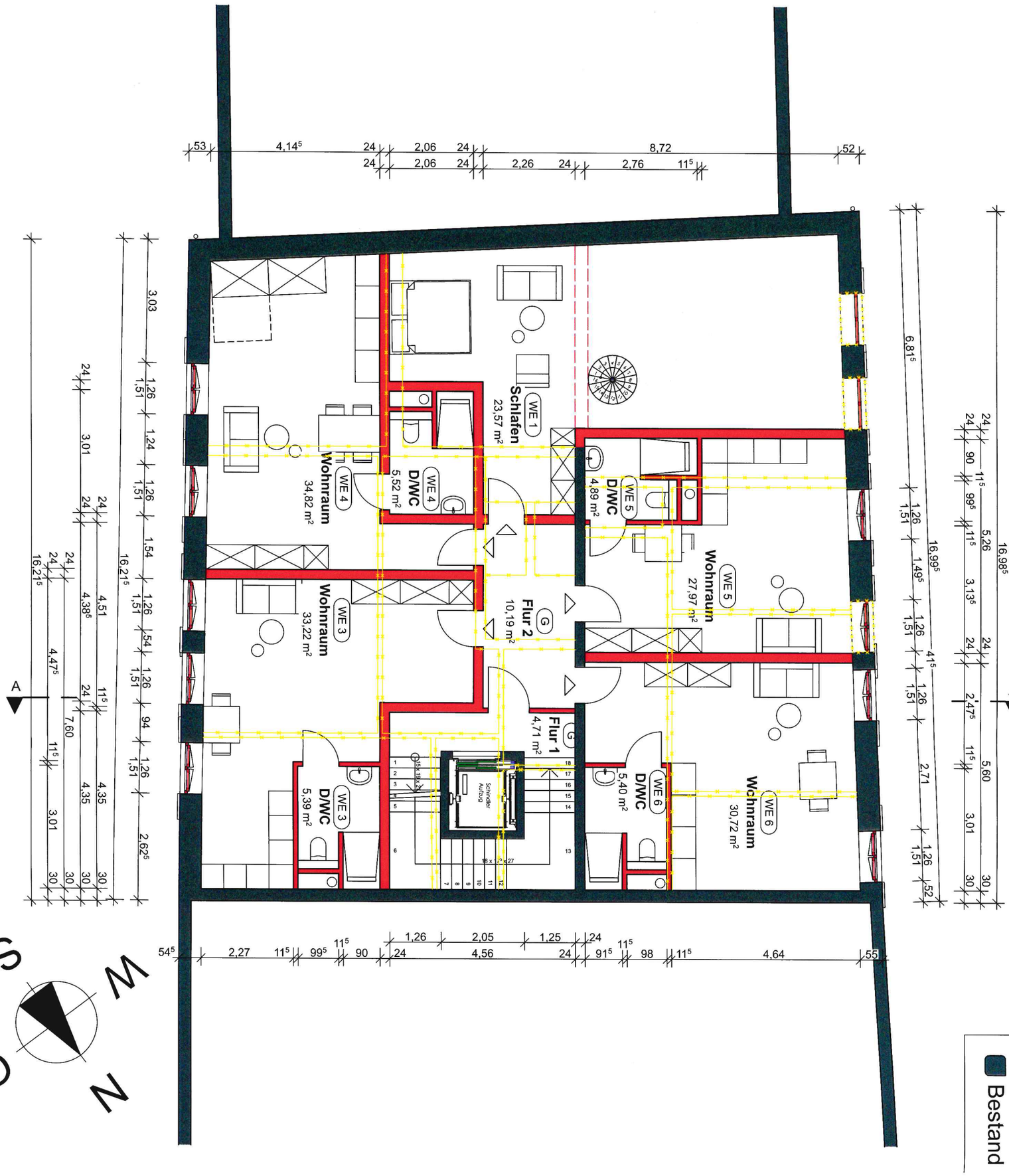
WE 12
Bad
16,94 m²

A

N
O
S
W

:03

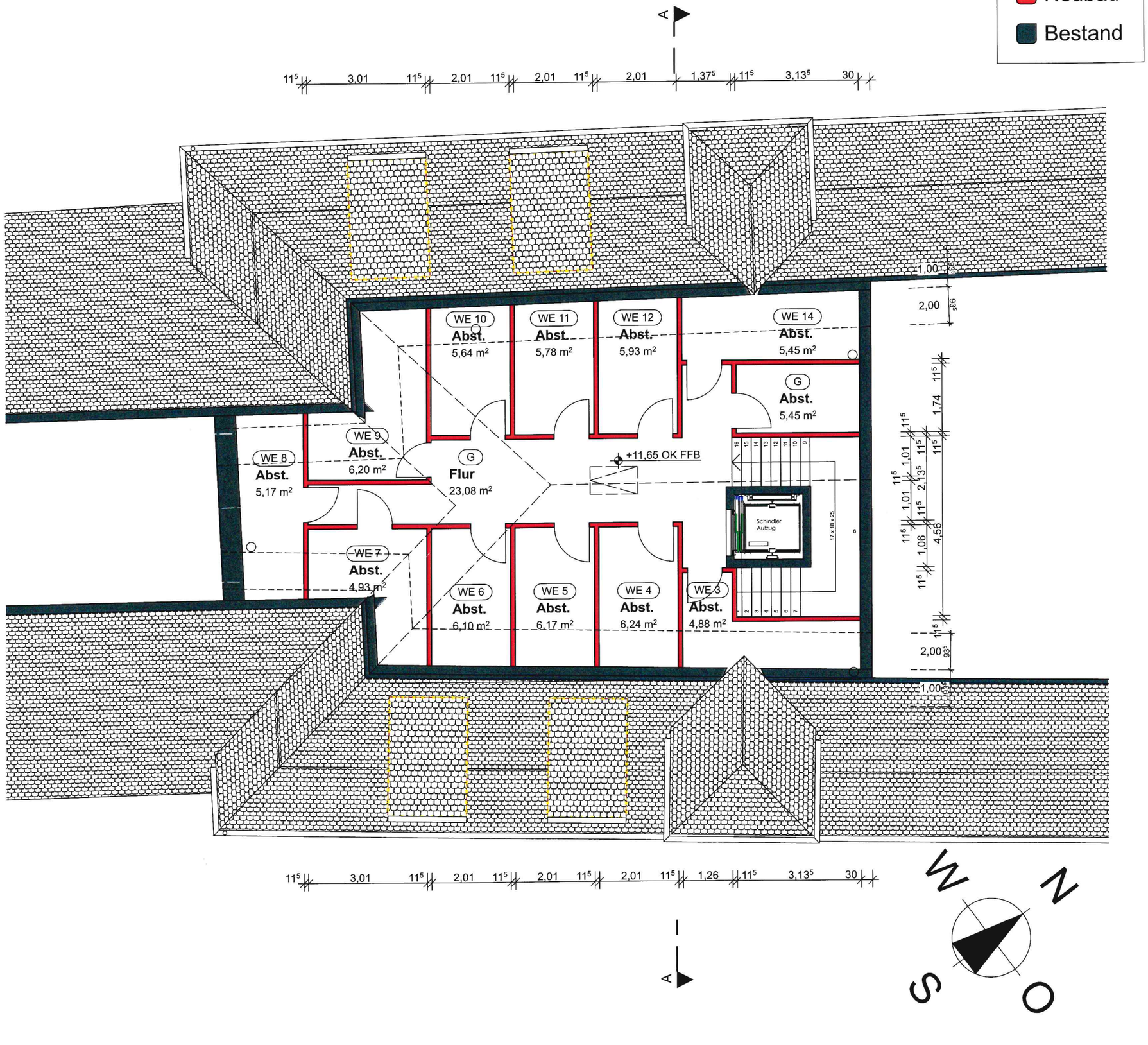
Ö 3


WE 1
Schlafen
23,57 m²
WE 4
D/WC
5,52 m²
WE 4
Wohnraum
34,82 m²
WE 3
Wohnraum
33,22 m²
WE 3
D/WC
5,39 m²
G
Flur 2
10,19 m²
G
Flur 1
4,71 m²
WE 5
D/WC
4,89 m²
WE 5
Wohnraum
27,97 m²
WE 6
D/WC
5,40 m²
WE 6
Wohnraum
30,72 m²
Schindler
Aufzug
A
A
Abbruch
Neubau
Bestand
S
W
N
O

Abbruch

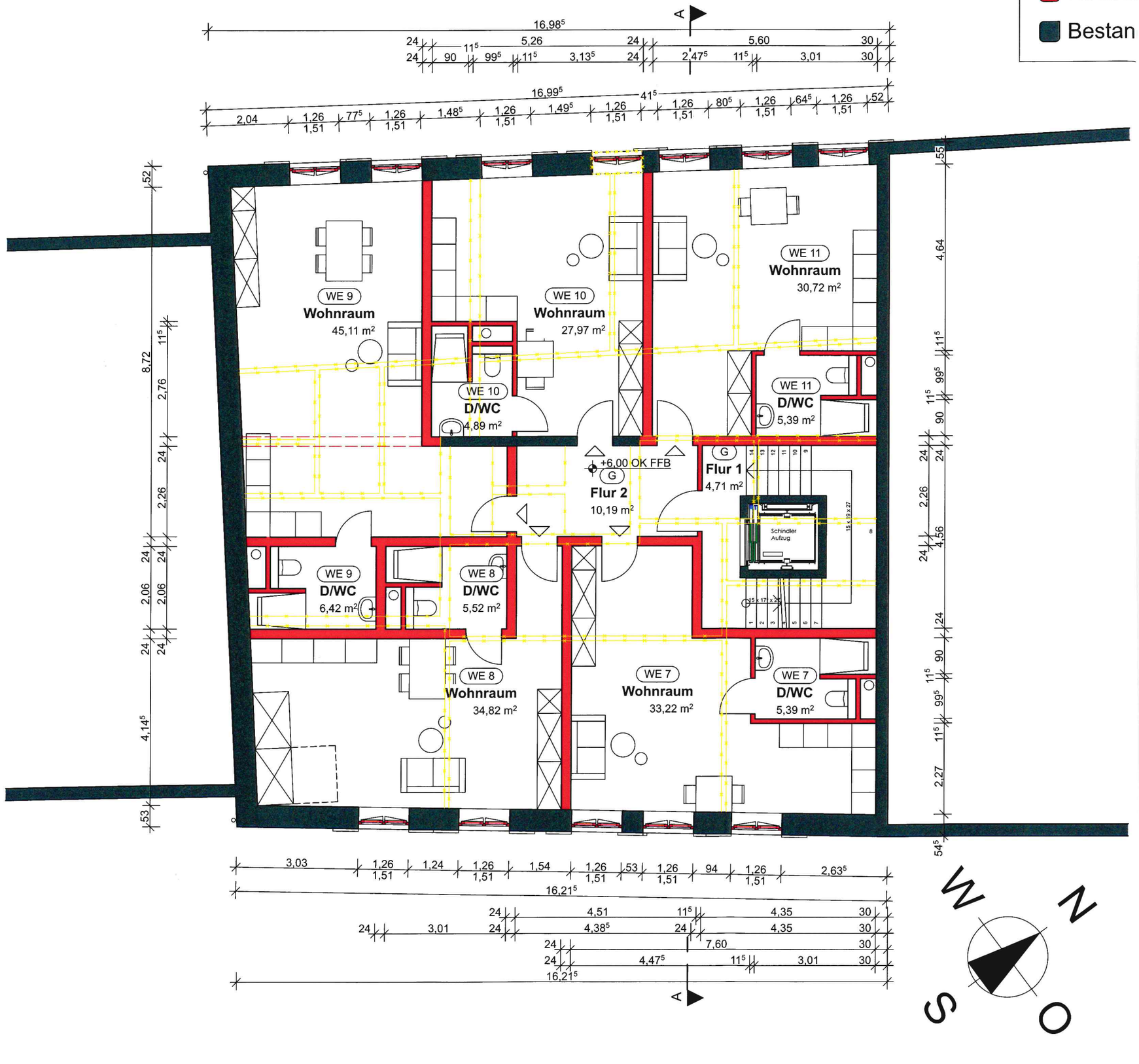
Neubau

Bestand



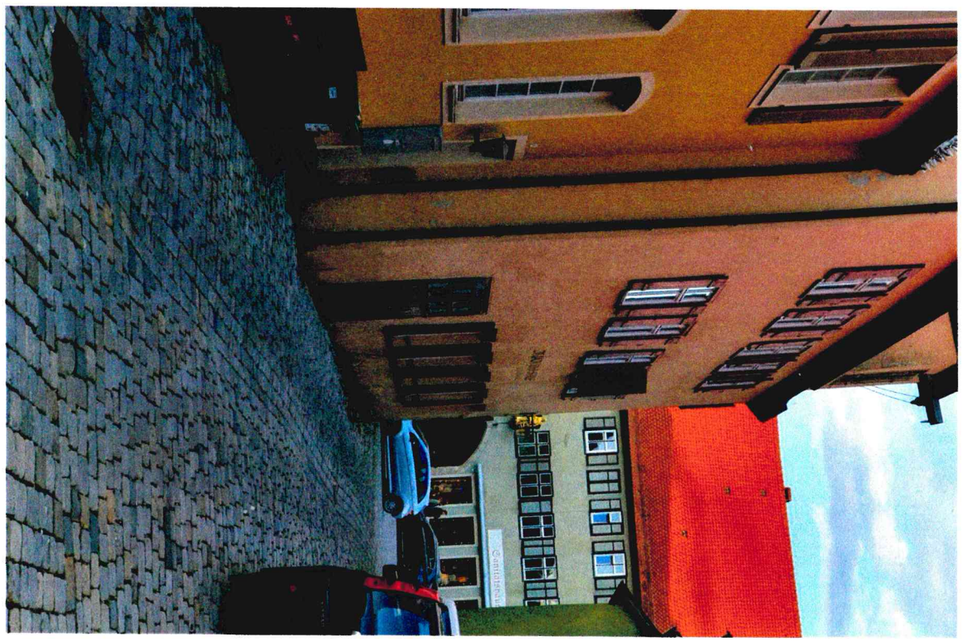
:03

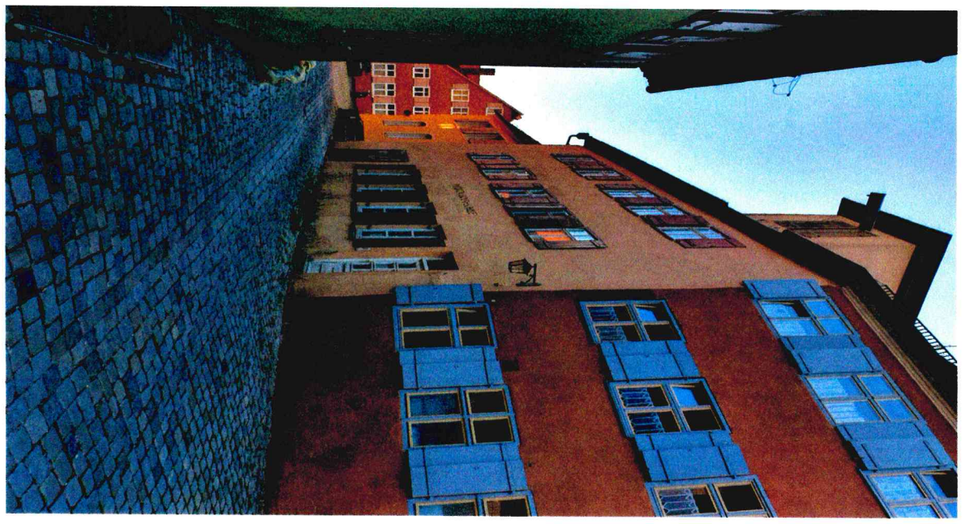
Abbruc
Neubau
Bestan

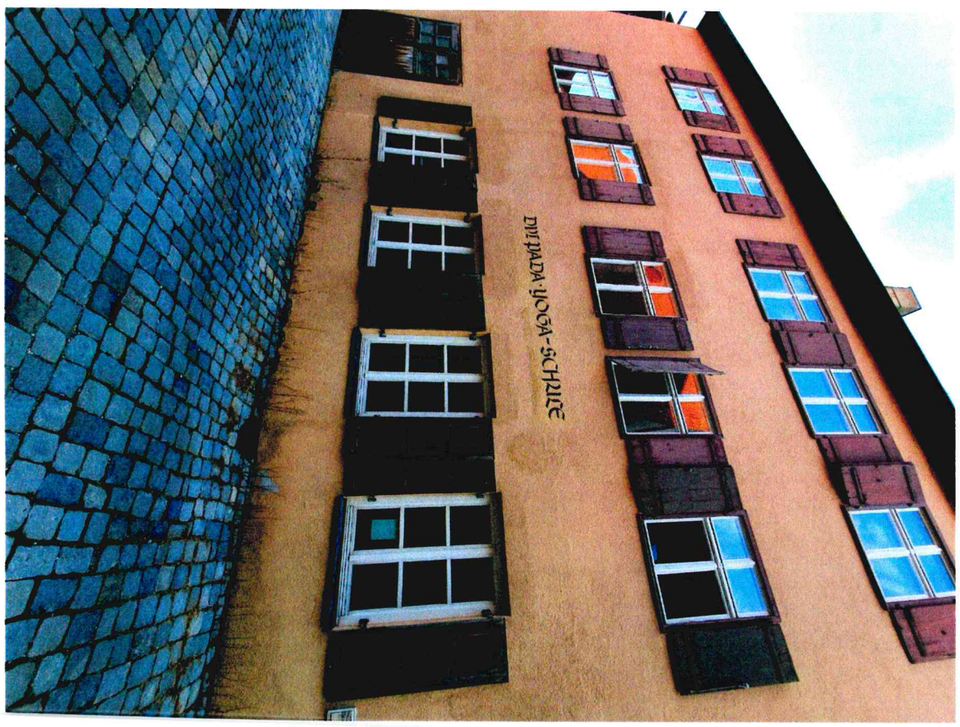


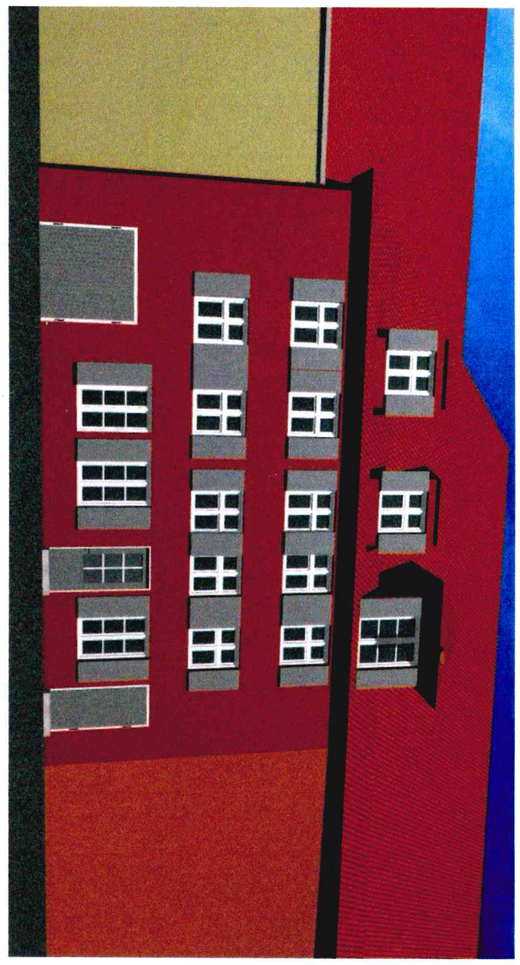
03

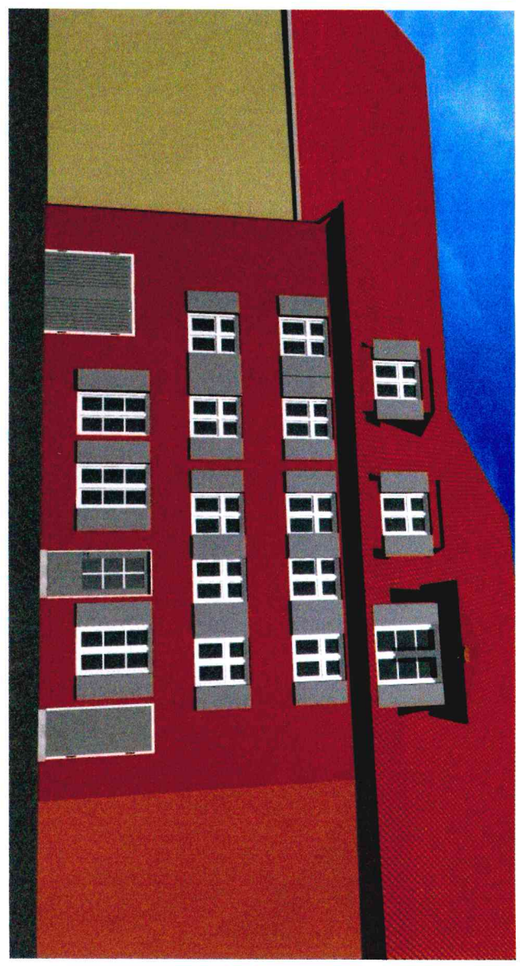
Ö 3



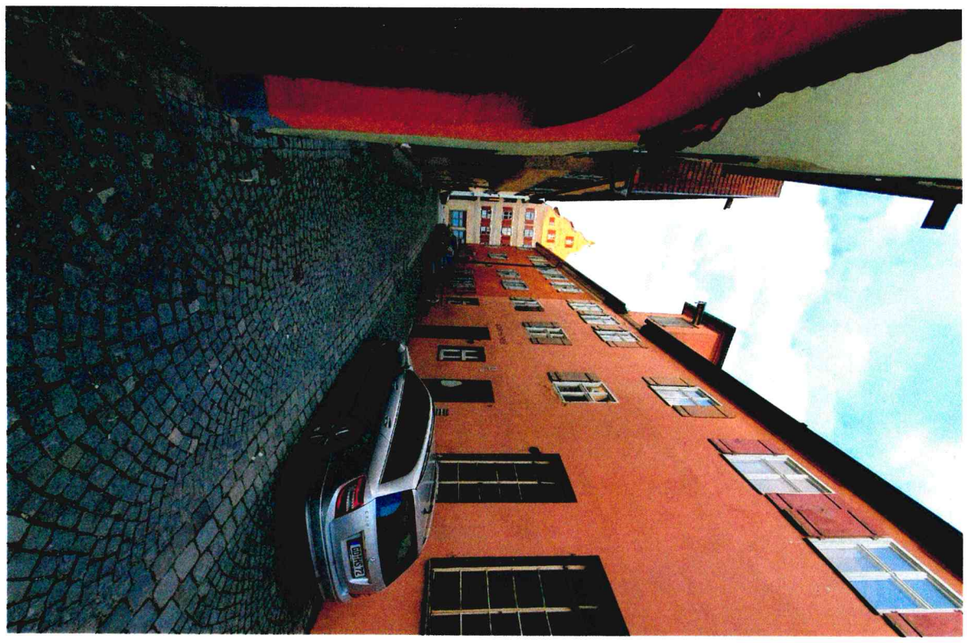


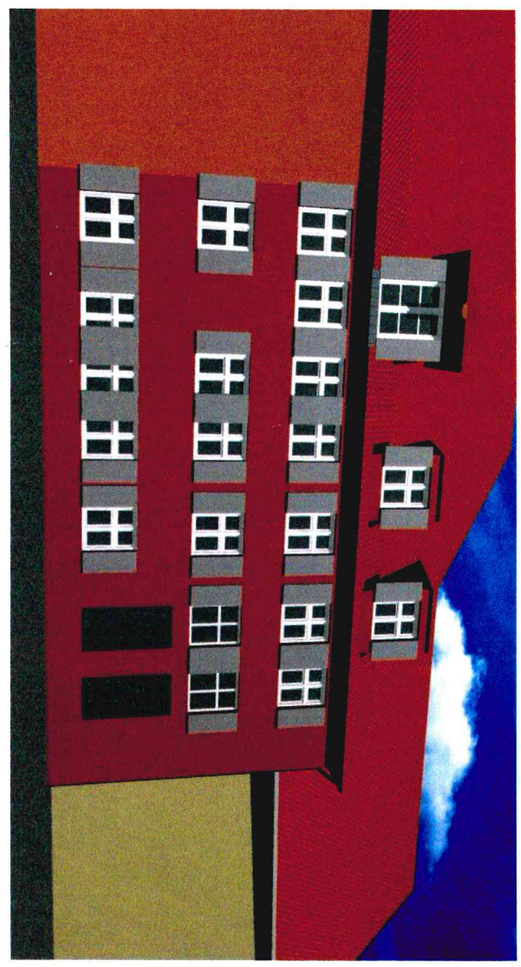


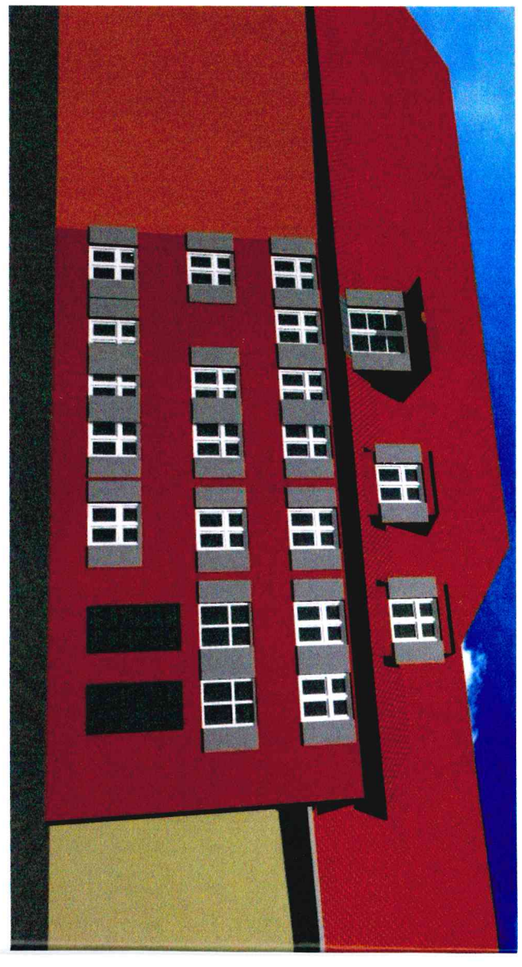




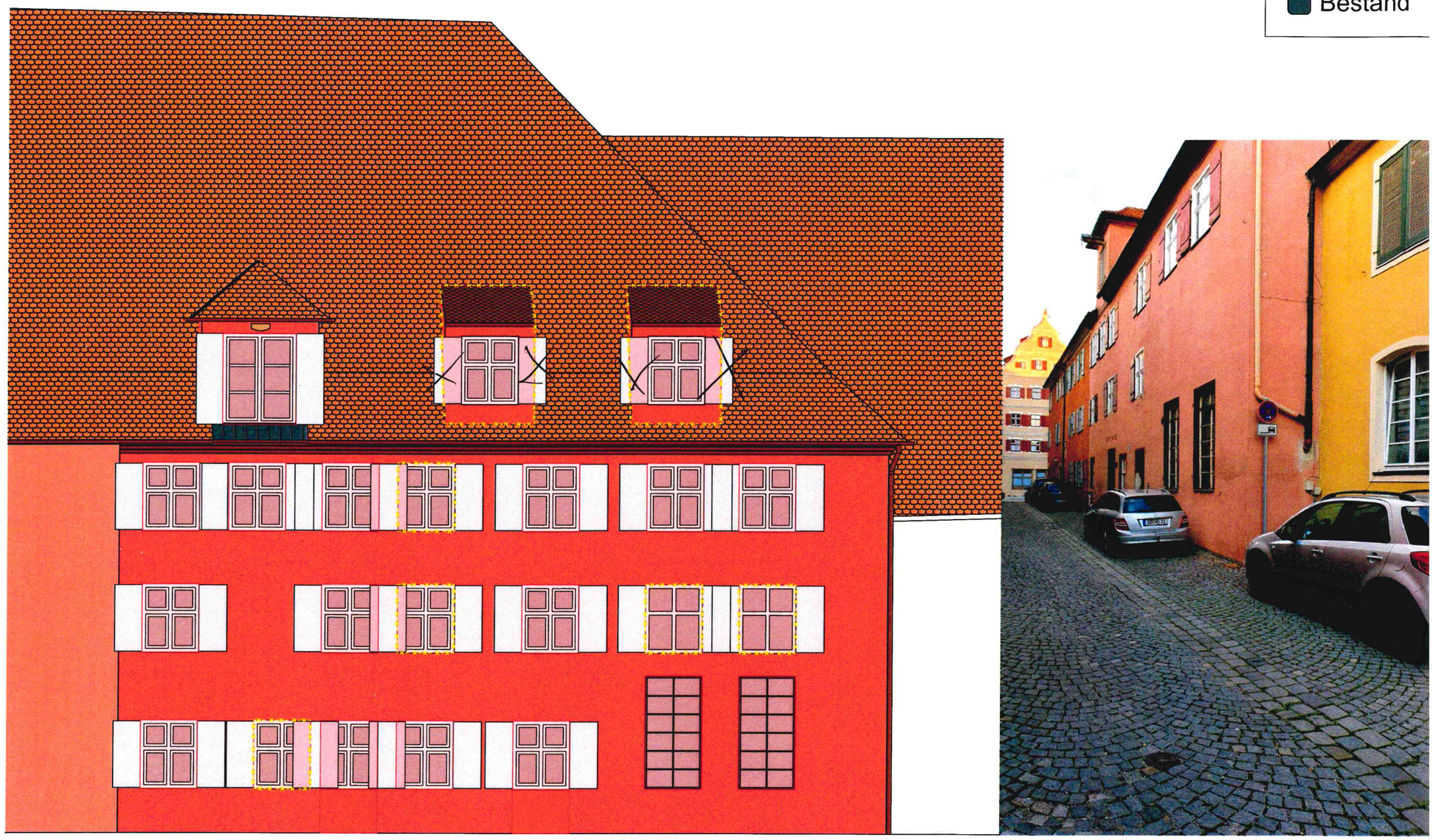
Ö 3







Abbruch
Neubau
Bestand



Ansicht Nord-West

03

Abbruch

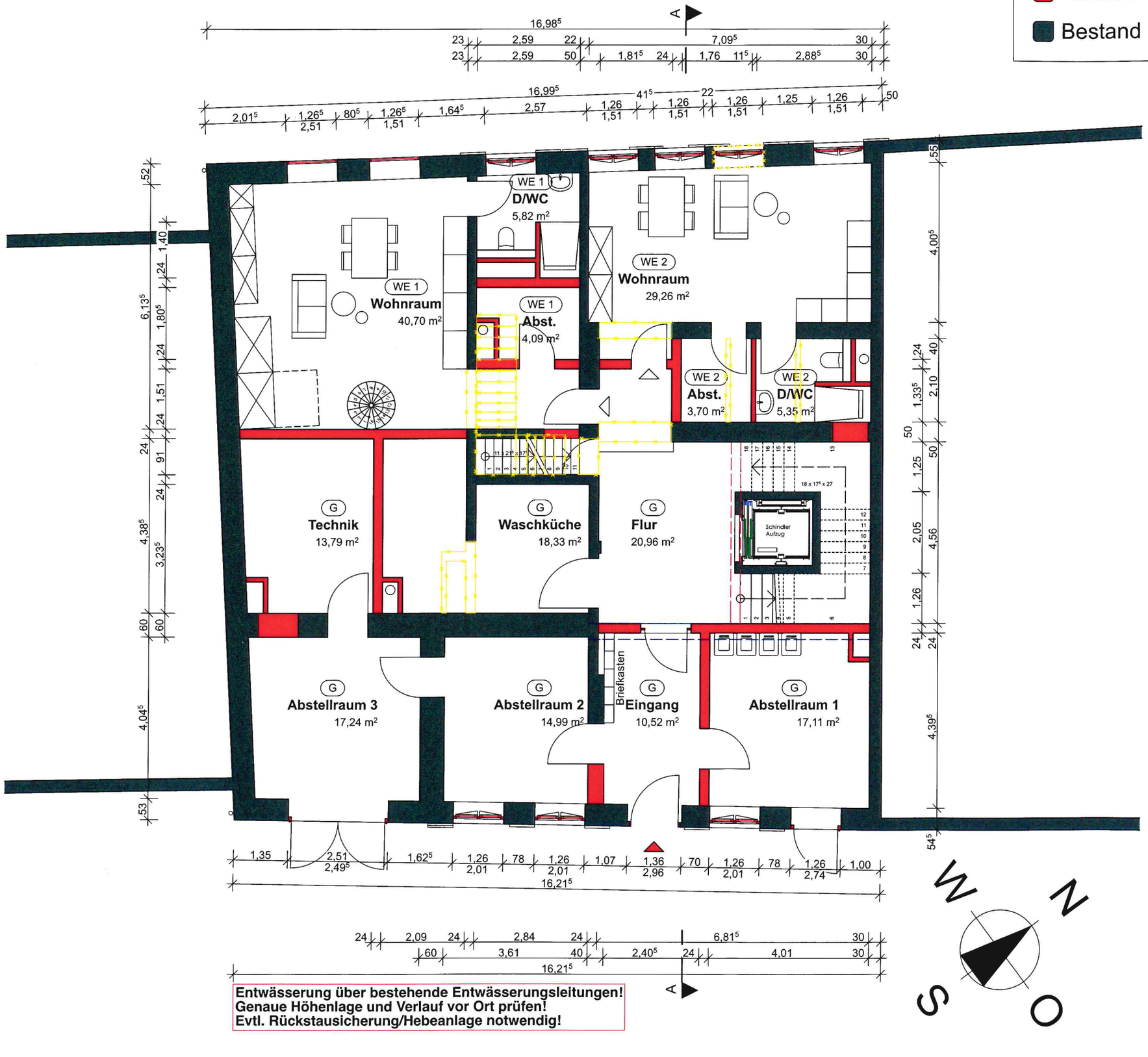
Neubau

Bestand

Ansicht Süd-Ost

03

Abbruch
Neubau
Bestand



Entwässerung über bestehende Entwässerungsleitungen!
Genaue Höhenlage und Verlauf vor Ort prüfen!
Evtl. Rückstausicherung/Hebeanlage notwendig!

:03

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Ansbach

Dollmannstraße 56
91522 Ansbach

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurkarte 1 : 1000
zur Bauvorlage nach § 7 Abs. 1 BauVorlV
Erstellt am 12.12.2019

Flurstück: 696/3
Gemarkung: Dinkelsbühl

Gemeinde: Stadt Dinkelsbühl
Landkreis: Ansbach
Bezirk: Mittelfranken

Abbruch
Neubau
Bestand

5435974

Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter

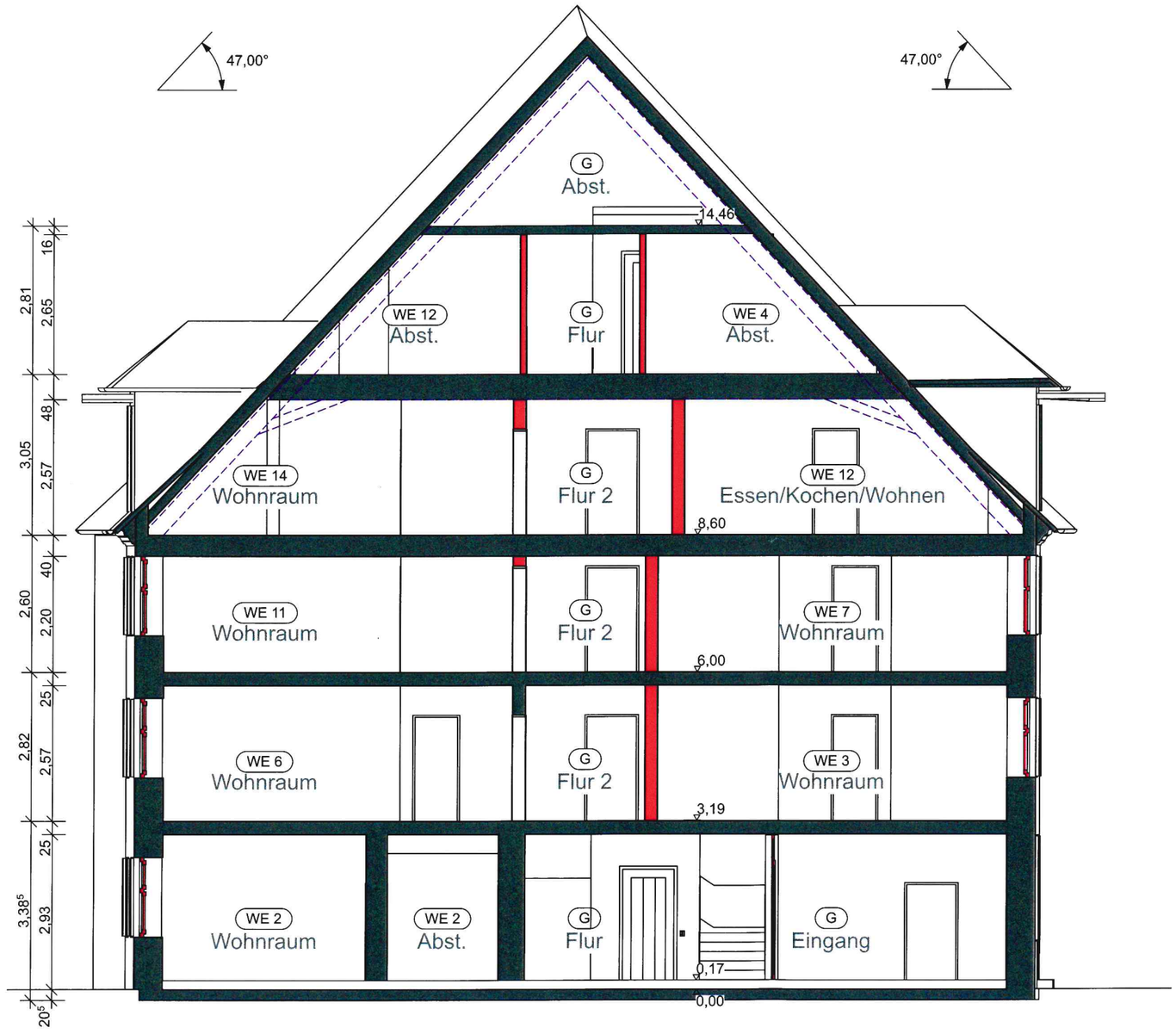
Vervielfältigung nur in analoger Form für den eigenen Gebrauch.
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

Geschäftszeichen: heu

Amt für Digitalisierung, Breitband
und Vermessung Ansbach
Dollmannstraße 56
91522 Ansbach
Stempel und Unterschrift der abgebenden Stelle

:03

Abbruch
Neubau
Bestand



Schnitt A-A

03

Ö 4

Sitzungsvorlage	Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich
am	07.10.2020
Vorlagen-Nr.:	3/102/2020
Berichterstatter:	Vonhold, Gerhild
Betreff:	Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage Flur-Nr. 53, 53/1, 345 Gemarkung Segringen

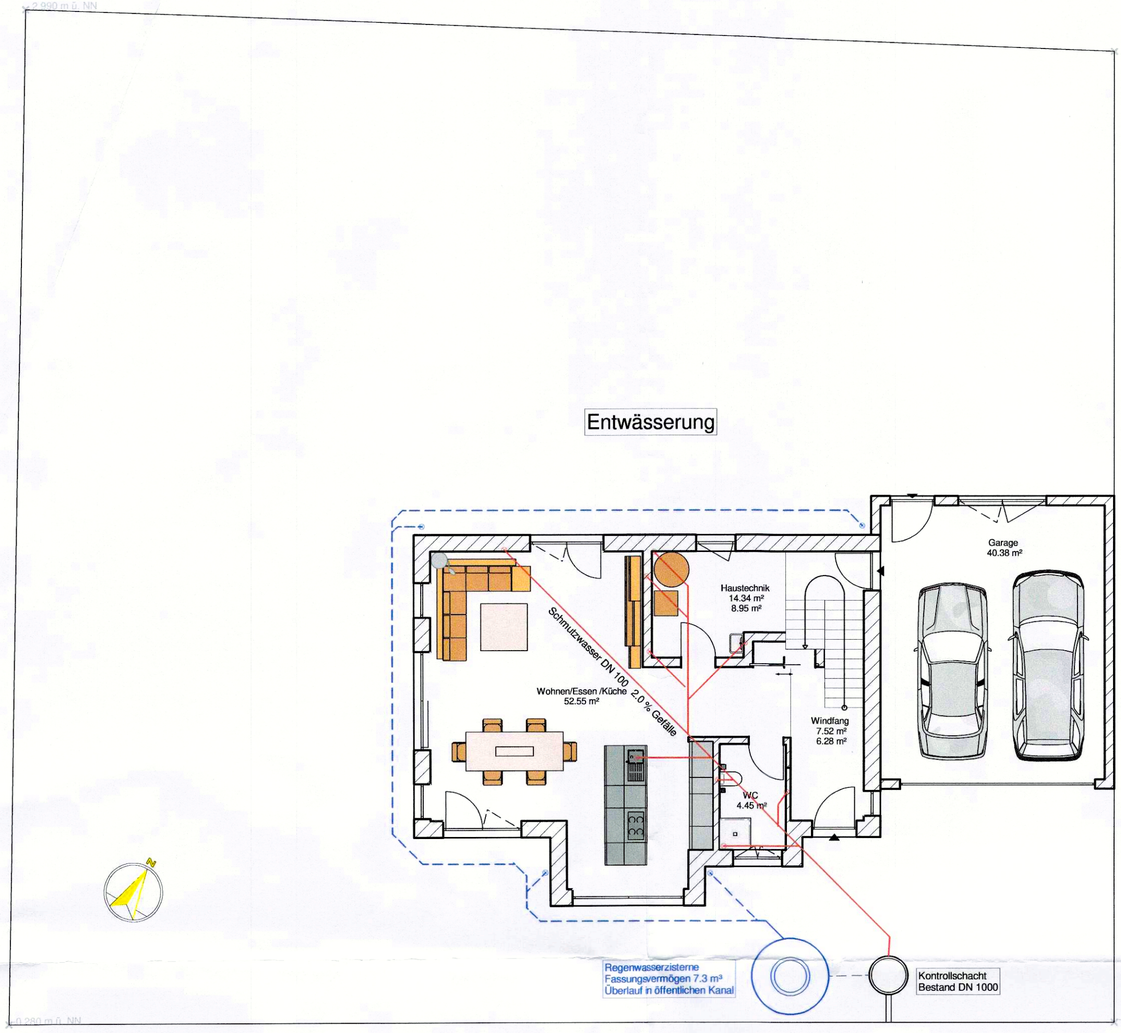
Sachverhaltsdarstellung:

Die Antragsteller planen den Neubau eines Einfamilienwohnhauses im Baugebiet „Schellenheckfeld II“. Die Baumaßnahme wurde im letzten Bauausschuss schon einmal diskutiert. Die Baumaßnahme widerspricht hinsichtlich der Zwerchhausausführung (4 m statt 3 m breit) und hinsichtlich der Garagenverlängerung (7,50 m statt 6 m) den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Hinsichtlich der in der letzten Bauausschuss-sitzung besprochenen, künftigen Vorgehensweise in diesem Baugebiet könnten die beantragten Befreiungen zugelassen werden.
Zusätzlich ist in den Ansichten festzustellen, dass Abgrabungen bis zu einer Höhe von 2m vorgesehen sind. Abgrabungen und Stützmauern zur Geländeanpassung sind unzulässig. Die Höheneinstellung des Hauses ist deshalb mit dem Bauamt abzustimmen.
Anlagen: Baupläne, Lageplan

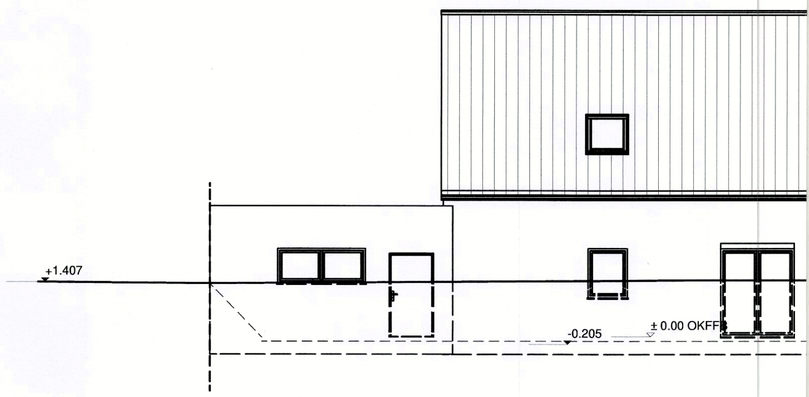
Vorschlag zum Beschluss:
Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis. Die Befreiungen (s.o.) werden zugelassen. Die Höheneinstellung des Hauses ist mit dem Bauamt abzustimmen.

Ö 4

Entwässerung

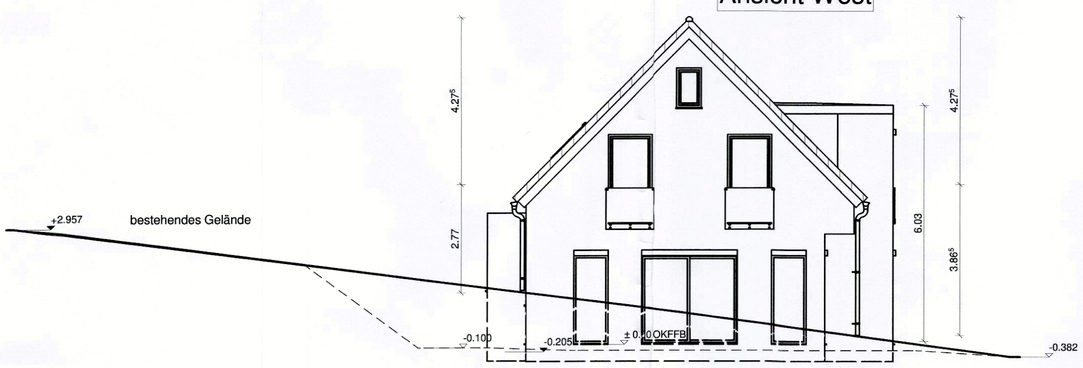


Ansicht Nord

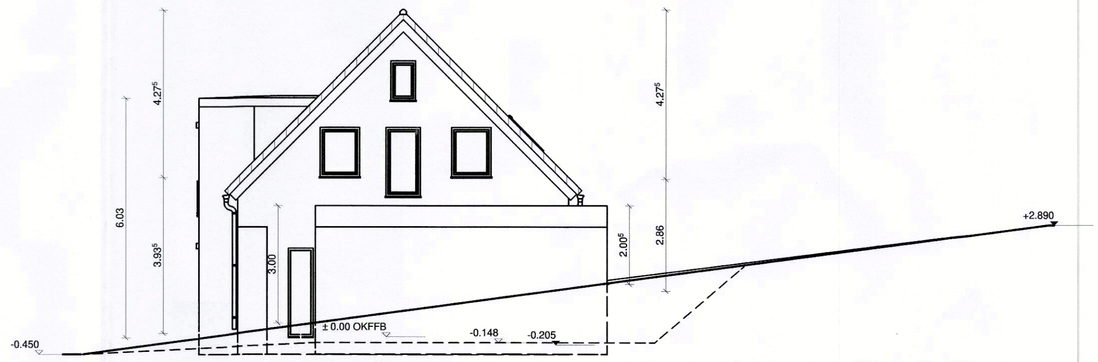


Ansicht Süd

Ansicht West



Ansicht Ost



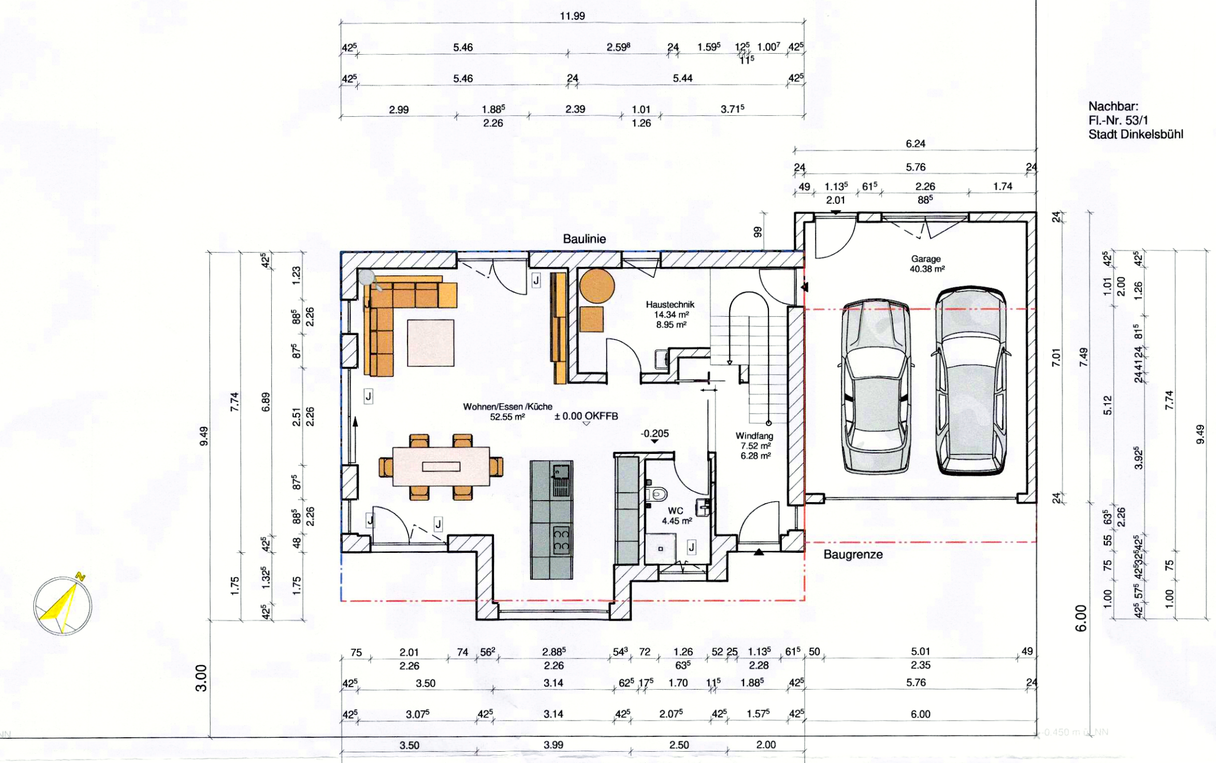
Ö 4

Nachbar:
Fl.-Nr. 54/14
Gnaßer, Walter
Segringen 83
91550 Dinkelsbühl

Nachbar:
Fl.-Nr. 345
Stadt Dinkelsbühl

Nachbar:
Fl.-Nr. 53/1
Stadt Dinkelsbühl

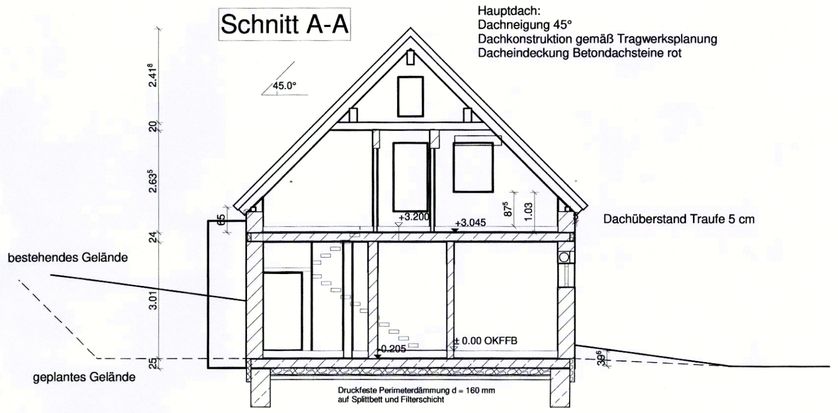
Erdgeschoss



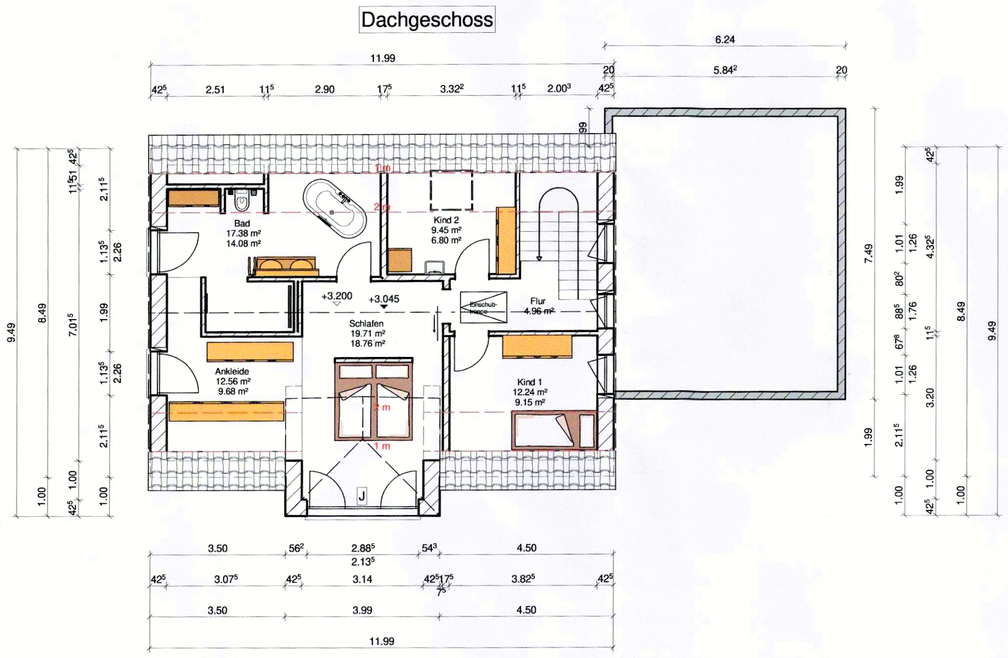
Strasse:
Fl.-Nr. 53

Schnitt A-A

Hauptdach:
Dachneigung 45°
Dachkonstruktion gemäß Tragwerksplanung
Dacheindeckung Betondachsteine rot



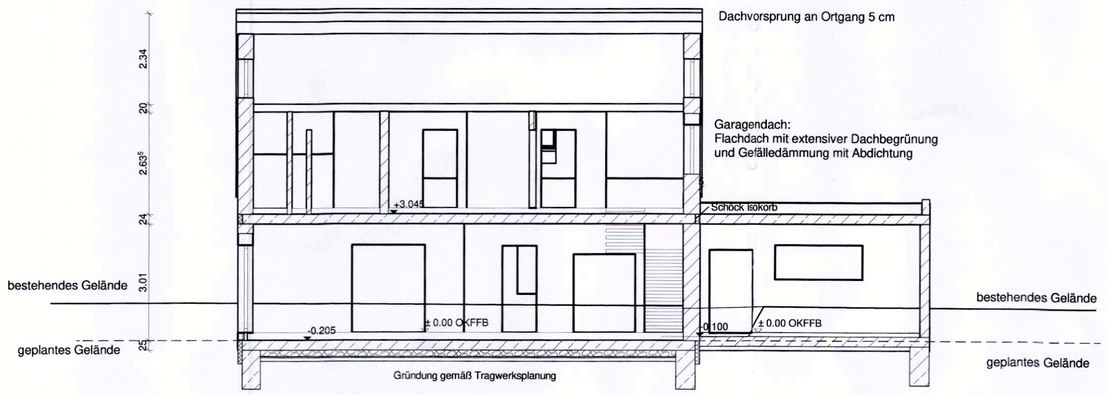
Dachgeschoss



Schnitt B-B

Hauptdach:
Dachneigung 45°
Dachkonstruktion gemäß Tragwerksplanung
Dacheindeckung Betondachsteine rot

Photovoltaik-Anlage auf Südseite



Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Ansbach

Dollmannstraße 56
91522 Ansbach

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurkarte 1 : 1000
zur Bauvorlage nach § 7 Abs. 1 BauVorlV
Erstellt am 01.09.2020

Flurstück: 53
Gemarkung: Segringen

Gemeinde: Stadt Dinkelsbühl
Landkreis: Ansbach
Bezirk: Mittelfranken

Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter

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

Geschäftszeichen: 3/2020/24 Früh

04

Ö 5

Sitzungsvorlage Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

am 07.10.2020

Vorlagen-Nr.: 3/103/2020

Berichterstatter: Ehrmann, Lars

Betreff: Aufstockung des Bürogebäudes auf dem Grundstück Flur-Nr. 1459/3 Gemarkung Dinkelsbühl

Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller plant das bestehende eingeschossige Bürogebäude mit zwei weiteren Geschossen zu erweitern.
Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Industriegebiet I“. In diesem Neubau sollen neue Sanitäranlagen und zusätzliche Büroräume entstehen. Diese Art der Nutzung ist zulässig.
Innerhalb der Baugrenzen lässt der Bebauungsplan eine dreigeschossige Bebauung mit einer maximalen Traufhöhe von 9,0 m zu.
Nach den eingereichten Unterlagen weist das Gebäude eine Höhe von 10,0 m auf.
Die vorgeschriebenen Abstandsflächen für ein Gewerbe- und Industriegebiet werden eingehalten. Des Weiteren verfügt das Grundstück über ausreichend Stellplätze.
Die Unterschriften der Nachbarn liegen vor.

Anlagen: Lageplan, Abstandsflächenplan, Grundrisse, Ansichten, Schnitte

Vorschlag zum Beschluss:

Von der Festsetzung des Bebauungsplanes „Industriegebiet I“ (Traufhöhe) wird eine Befreiung erteilt. Dem Vorhaben des Antragstellers wird gemäß der Sachverhaltsdarstellung zugestimmt.

Grundstücksgrenze

3,50 m Feuerwehr-Zufahrt 6 % Steigung

h / 2 :

Straßenmitte :

Straßenmitte :

Grundstücksgrenze

Raum 1
Erststufe

F 90

3,50 m

Parkverbot

Feuerwehr-Zufahrt

4,00 m

Einfahrt

Feuerwehr-Zufahrt

5,00 m

Heininger Straße

Schachtdeckel
Hydrant

Garage

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17
18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34
59 58 57 56 55 54 53 52 51 50 49 48 47 46 45 44 43 42 41 40 39 38 37

BAUVORHABEN:

Aufstockund des
Büros
Heiningerstraße 17
91550 Dinkelsbühl

Abstandsflächen
M 1:300

Grundriß

Bauherr:

Planung:

BayIkaBau
Dipl.-Ing. (FH)
Walter Minnameier

NACHBARN:

Gunzenhausen:

Ö 5

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Ansbach

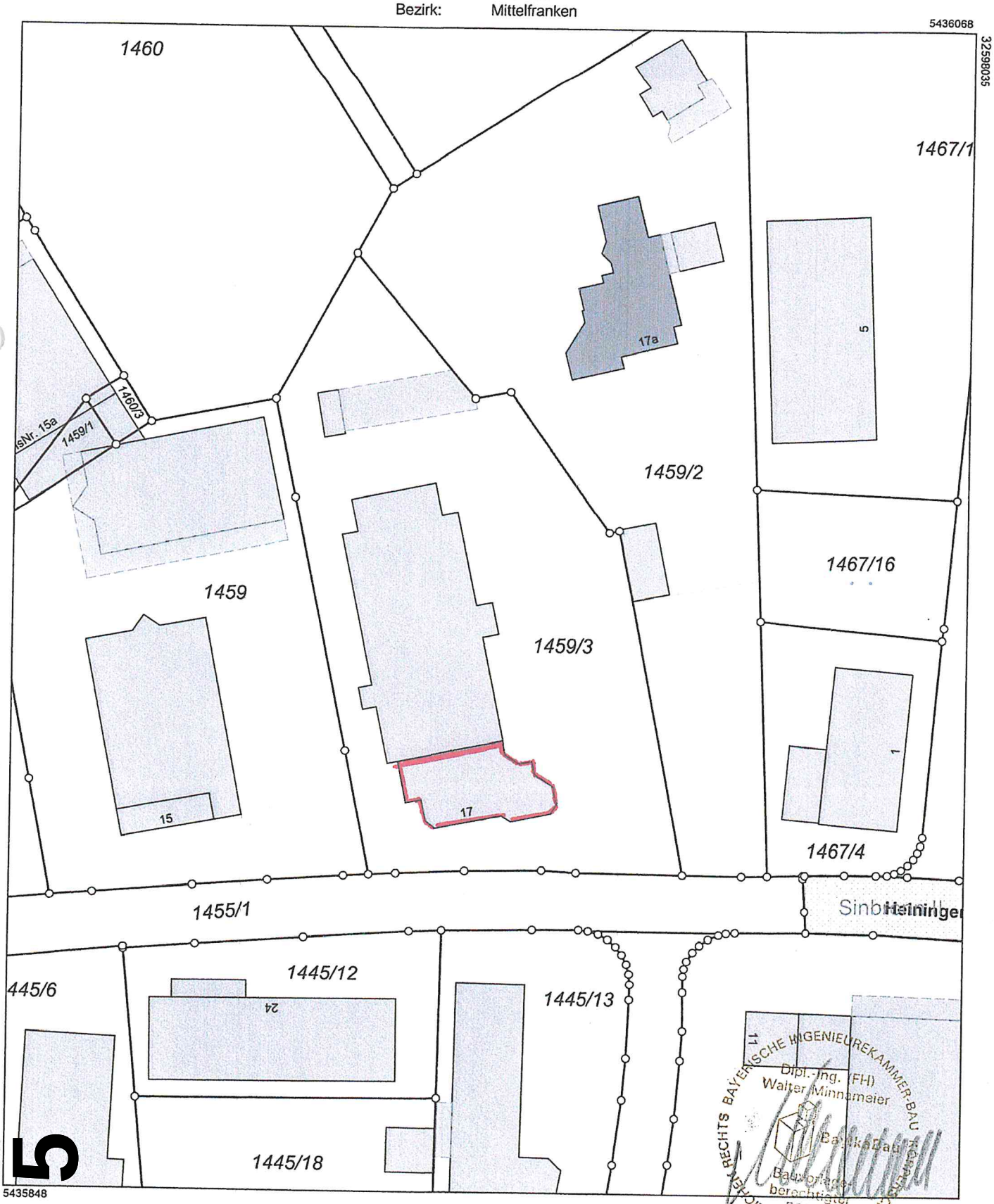
Dollmannstraße 56
91522 Ansbach

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurkarte 1 : 1000
zur Bauvorlage nach § 7 Abs. 1 BauVorlV
Erstellt am 10.06.2020

Flurstück: 1459/3
Gemarkung: Dinkelsbühl

Gemeinde: Stadt Dinkelsbühl
Landkreis: Ansbach
Bezirk: Mittelfranken



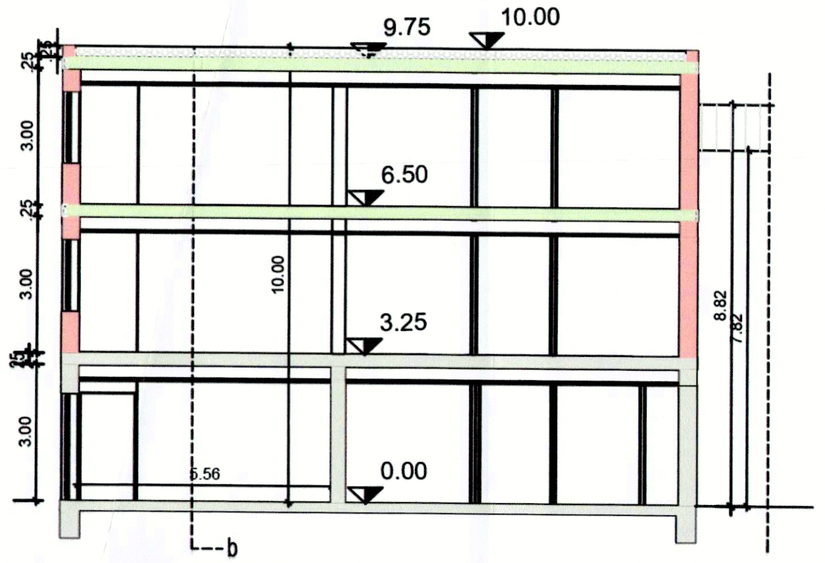
Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter

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

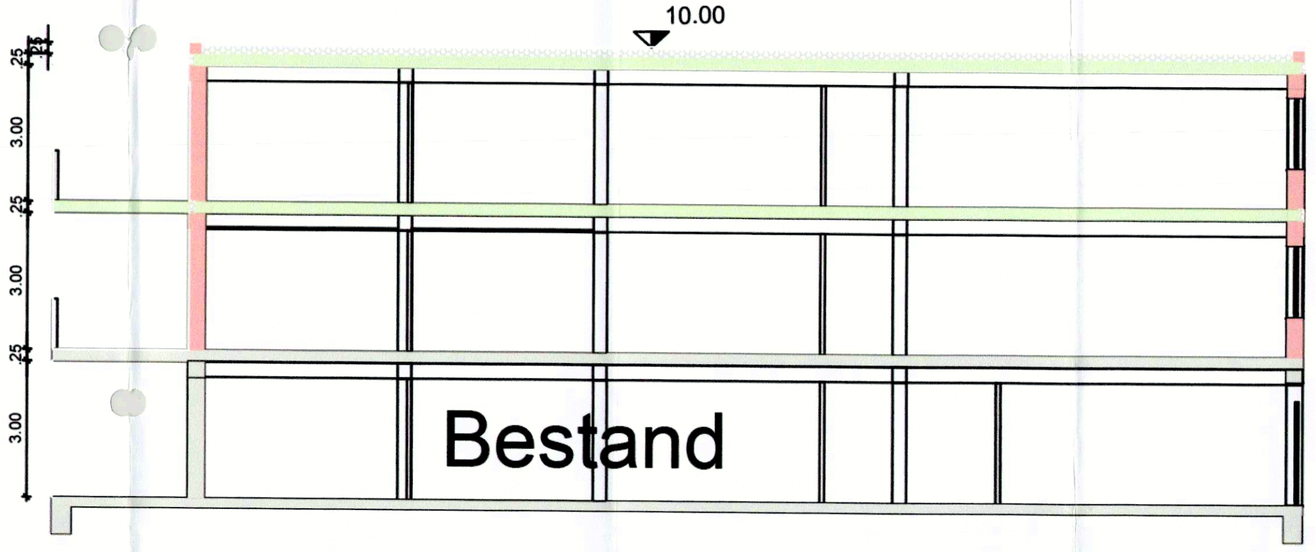
Geschäftszeichen: 3/2020/15_Fink

BAYERISCHE INGENIEUREKAMMER-BAU KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS
Dipl.-Ing. (FH)
Walter Minnameier
Bauvorlageberechtigter
53578

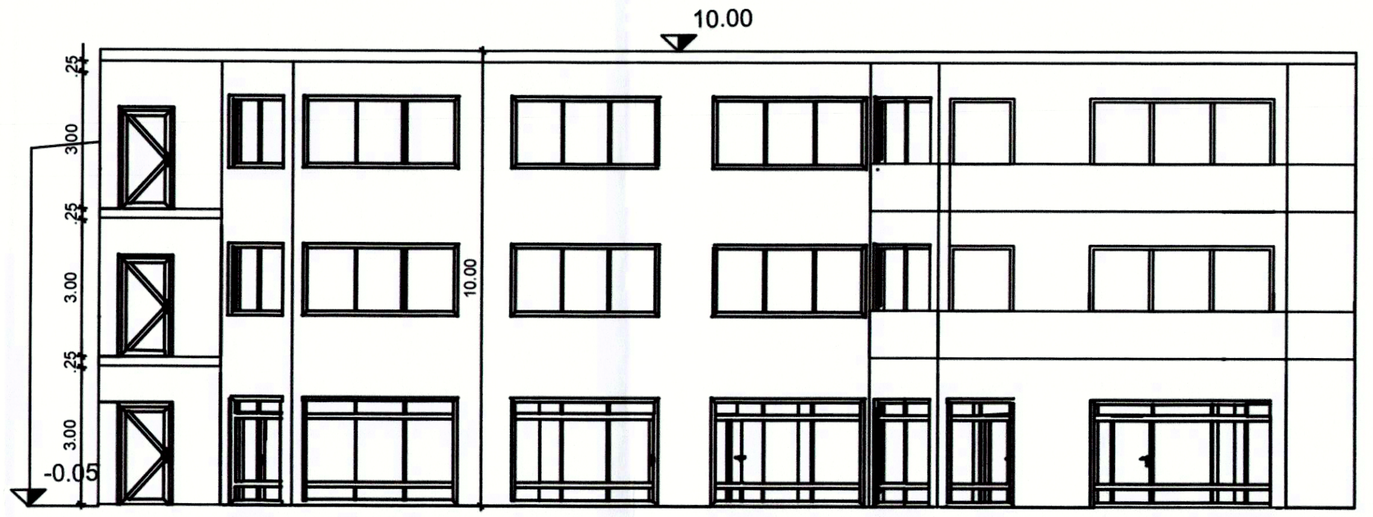
Stempel und Unterschrift der abgebenden Stelle



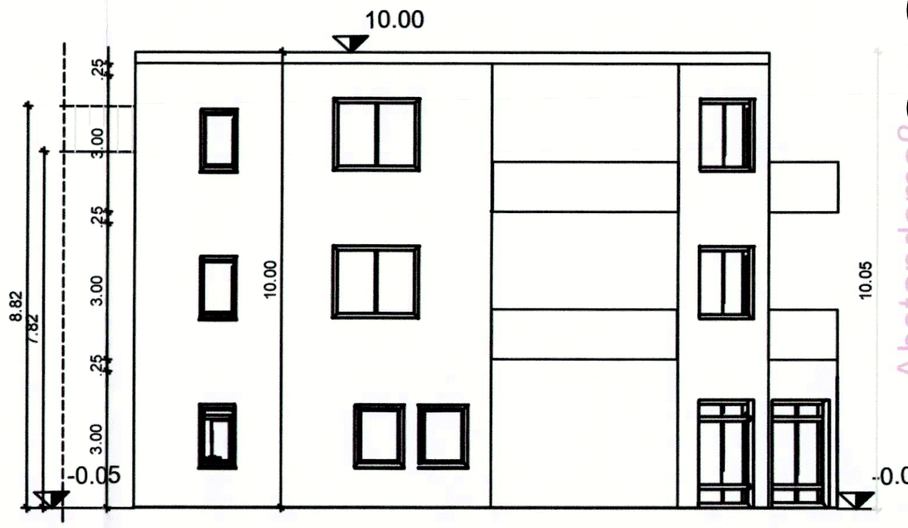
Schnitt b-b



Schnitt a-a



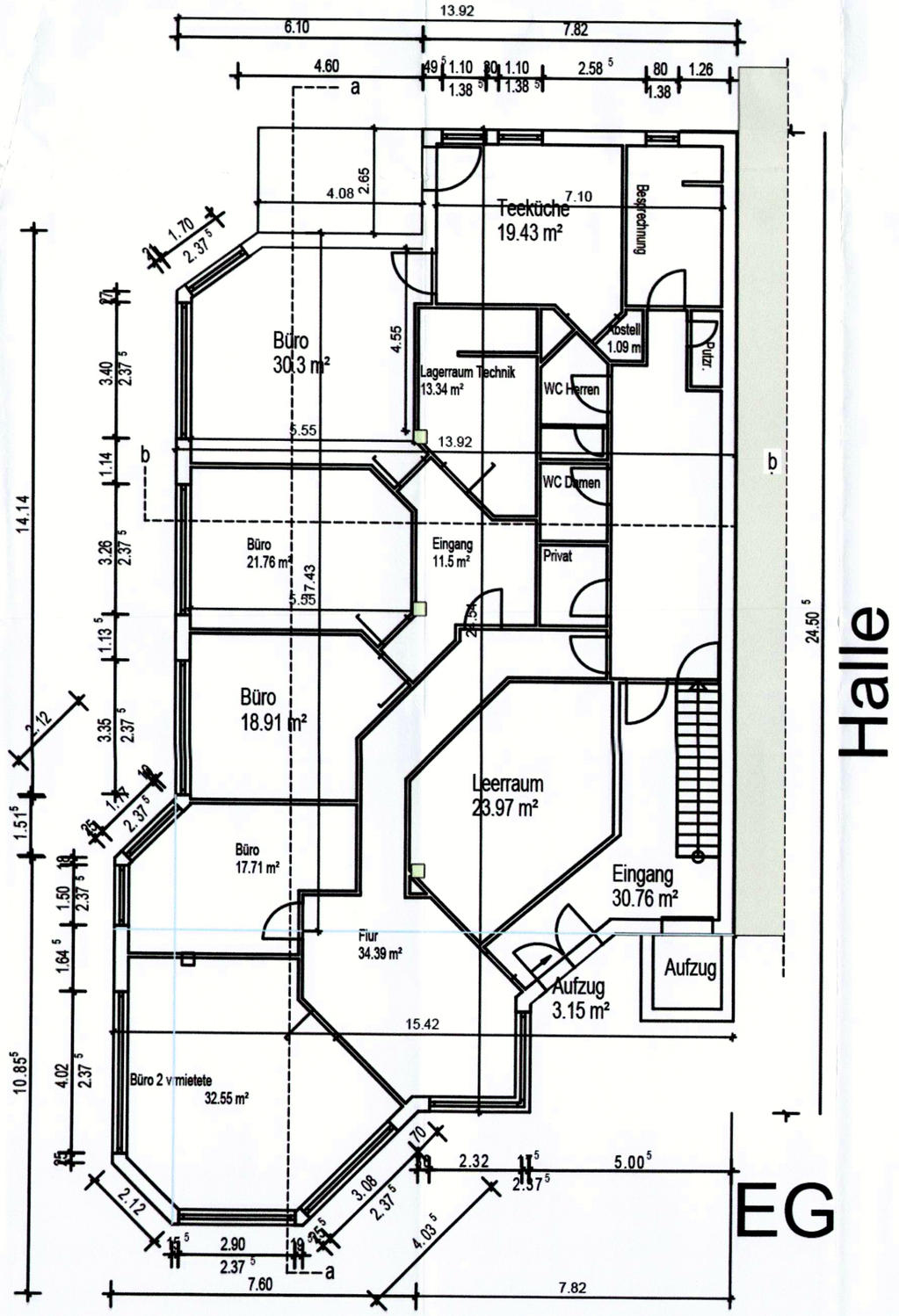
Süden

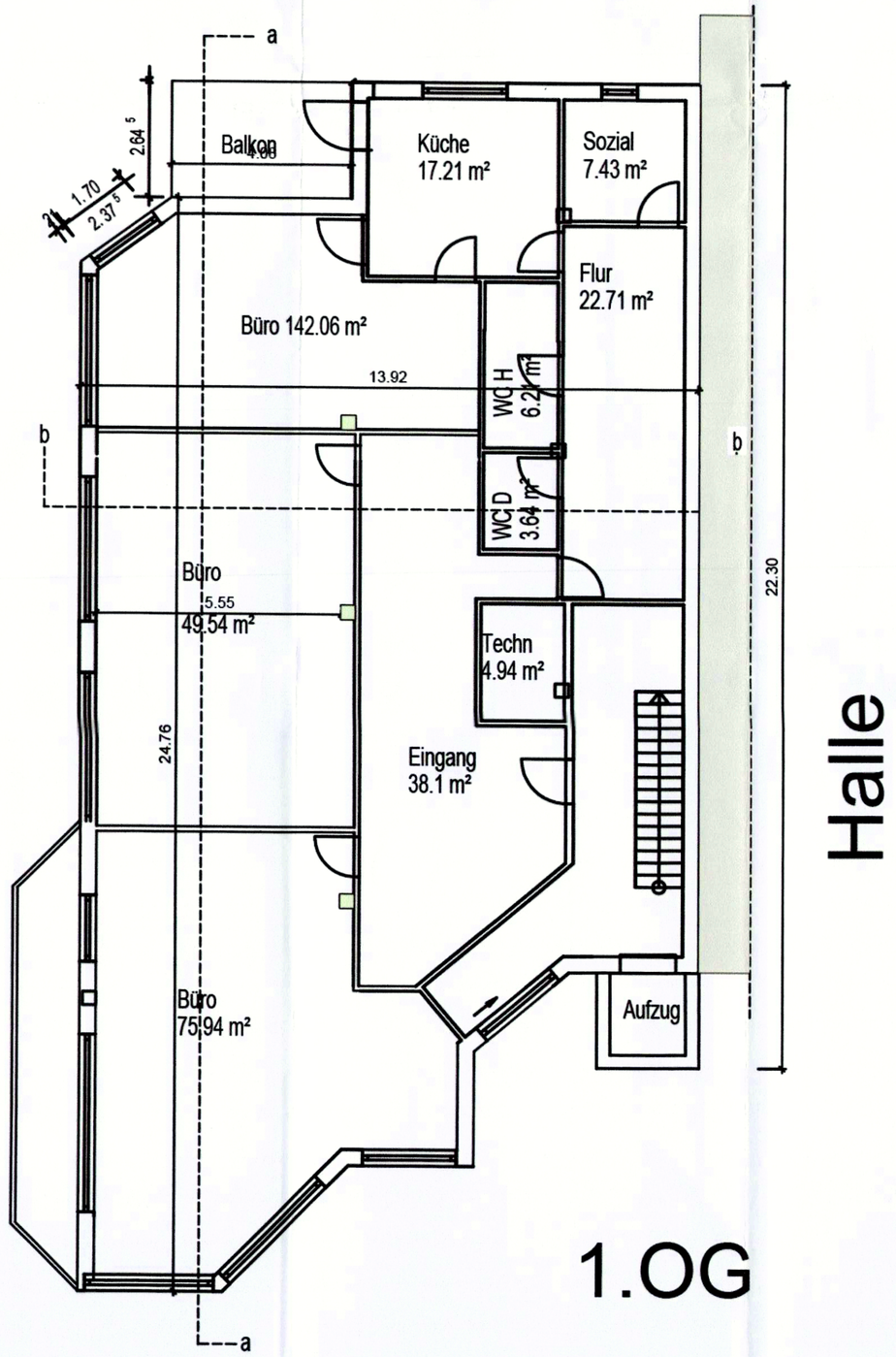


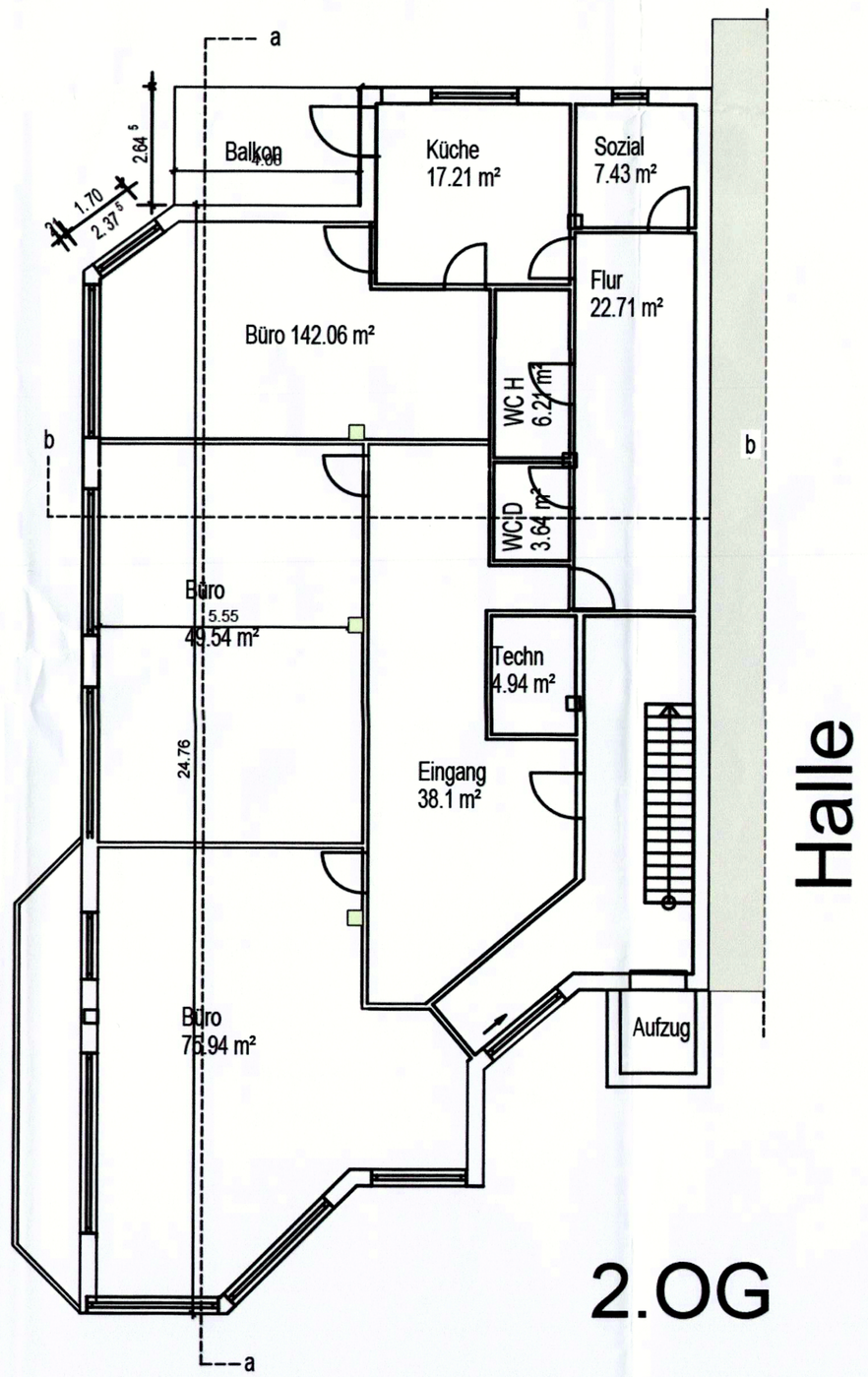
Westen

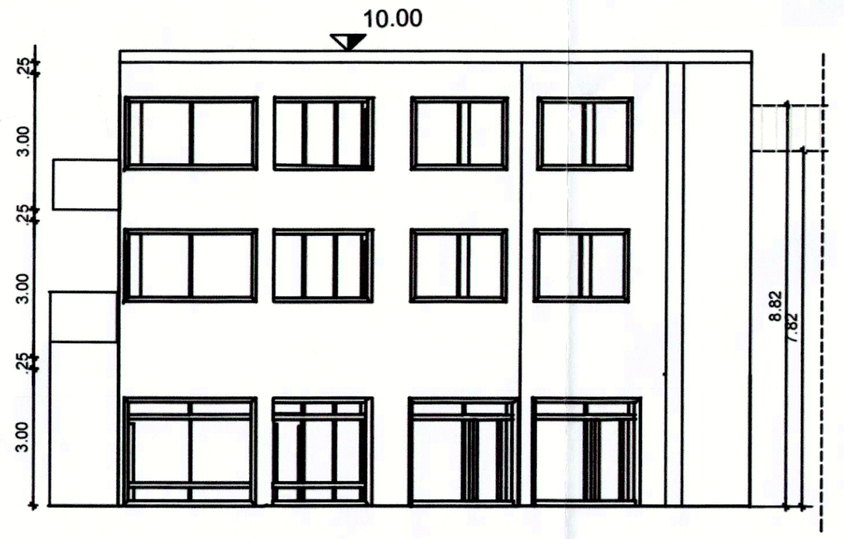
Ö 5

Abstandsmaß









Osten

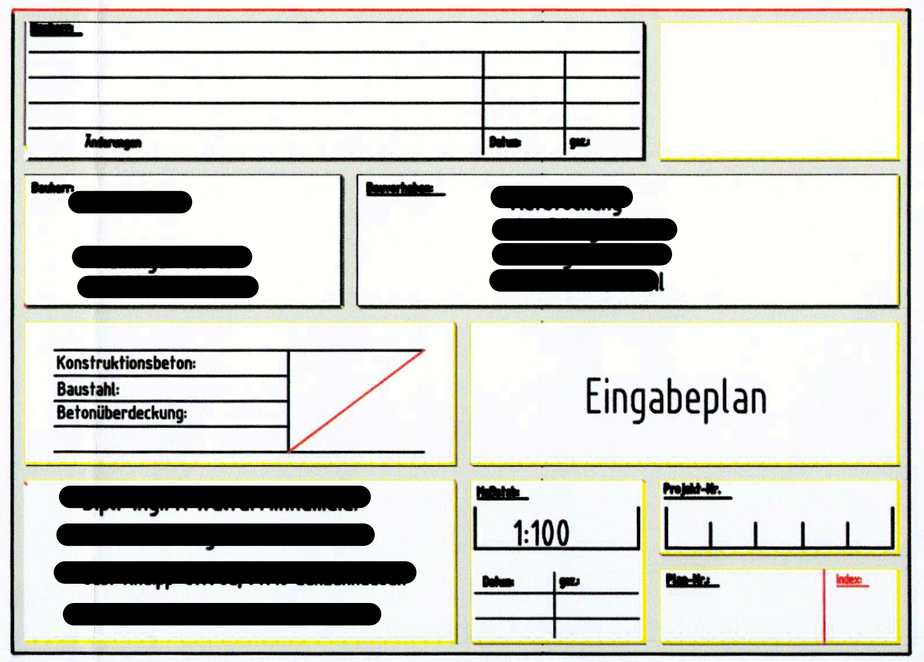
Nachbar:

Planer

[redacted]

Bauherr

[redacted]



Ö 6

Sitzungsvorlage	Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich
am	07.10.2020
Vorlagen-Nr.:	3/104/2020
Berichterstatter:	Koller, Peter
Betreff:	Errichtung einer Wohnanlage mit Tiefgarage auf dem Grundstück Flur-Nr. 1087/22 Gemarkung Dinkelsbühl

Sachverhaltsdarstellung:

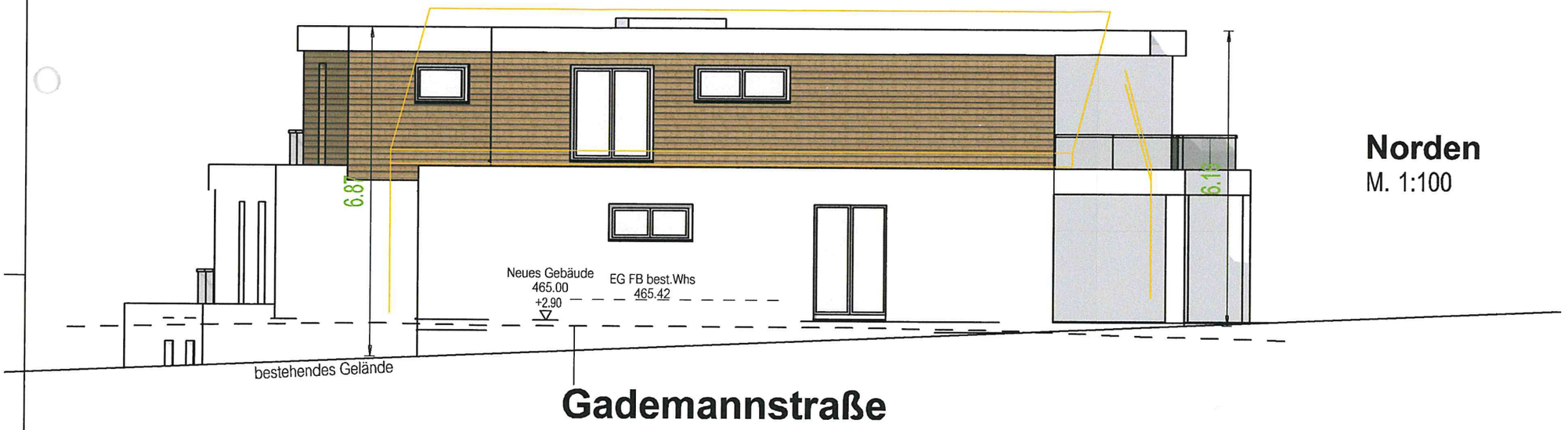
Der Antragsteller plant im Rahmen einer Bauvoranfrage die Errichtung einer Wohnanlage im südöstlichen Bereich zwischen Karlsbader Straße und Gademannstraße im unbeplanten Innenbereich. In diesem Quartier sind bereits durch Nachverdichtung 2 Wohnanlagen entstanden und eine weitere, die Gegenstand der letzten Sitzung war, durch Vorbescheid genehmigt.
Nun sollen 8 Wohneinheiten, davon 2 kleinere, in einer Wohnanlage, bestehend aus zwei Hauptgebäuden, die durch ein gemeinsames Treppenhaus verbunden sind, am Eckgrundstück Gademann Straße – Matthäus-Krafft-Straße entstehen. Nach Süden hin wird dieses Wohnhaus 3-geschossig (Gesamthöhe ca. 9m), nach Norden zur Gademannstraße hin 2-geschossig (Gesamthöhe < 7m). In den Ansichten ist die Höhe des Bestandsgebäudes dargestellt. Die erforderlichen Stellplätze (12) werden in einer Tiefgarage untergebracht. Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt ausschließlich von der Matthäus-Krafft-Straße im Osten. Als Bedachung ist ein begrüntes Flachdach vorgesehen.
Angesichts der vorhandenen Bebauungen fügt sich das Gebäude hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung ein. Beurteilungsmaßstab hierfür ist die Umgebung zwischen Karlsbader Straße und Gademannstraße sowie Mögelinstraße und Matthäus-Krafft-Straße.
Für den Bereich nördlich der Gademannstraße wird eine Überplanung erfolgen.
Die gesetzlichen Abstandsflächen zu den Nachbargrundstücken sind einzuhalten.
Im Übrigen wird Bauordnungsrecht im Baugenehmigungsverfahren geprüft.
Anlagen: Planzeichnungen, Lageplan, Perspektiven

Vorschlag zum Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht aus bauplanungsrechtlicher Sicht Einverständnis.

Neubau Mehrfamilienhaus
mit Tiefgarage

Matthäus-Krafft-/Gademannstraße
91550 Dinkelsbühl
Flurstück 1087/22



Norden
M. 1:100

Bauherr:
[redacted]

.....

Planverfasser:
[redacted]

.....

BAUVORANFRAGE

Ö 6

Plattengröße DIN A 3

Ö 6

Neubau Mehrfamilienhaus
mit Tiefgarage

Matthäus-Krafft-/Gademannstraße
91550 Dinkelsbühl
Flurstück 1087/22

Osten
M. 1:100

Bauherr:
[redacted]

Planverfasser:
[redacted]

BAUVORANFRAGE

Blattgröße 594/297

Neubau Mehrfamilienhaus
mit Tiefgarage

Matthäus-Krafft-/Gademannstraße
91550 Dinkelsbühl
Flurstück 1087/22

Süden
M. 1:100

Bauherr:
[redacted]

.....

Planverfasser:
[redacted]

....

BAUVORANFRAGE

Ö 6

Plattgröße DIN A 3

Ö 6

Neubau Mehrfamilienhaus
mit Tiefgarage

Matthäus-Krafft-/Gademannstraße
91550 Dinkelsbühl
Flurstück 1087/22

Westen
M. 1:100

Bauherr:
[redacted]

.....

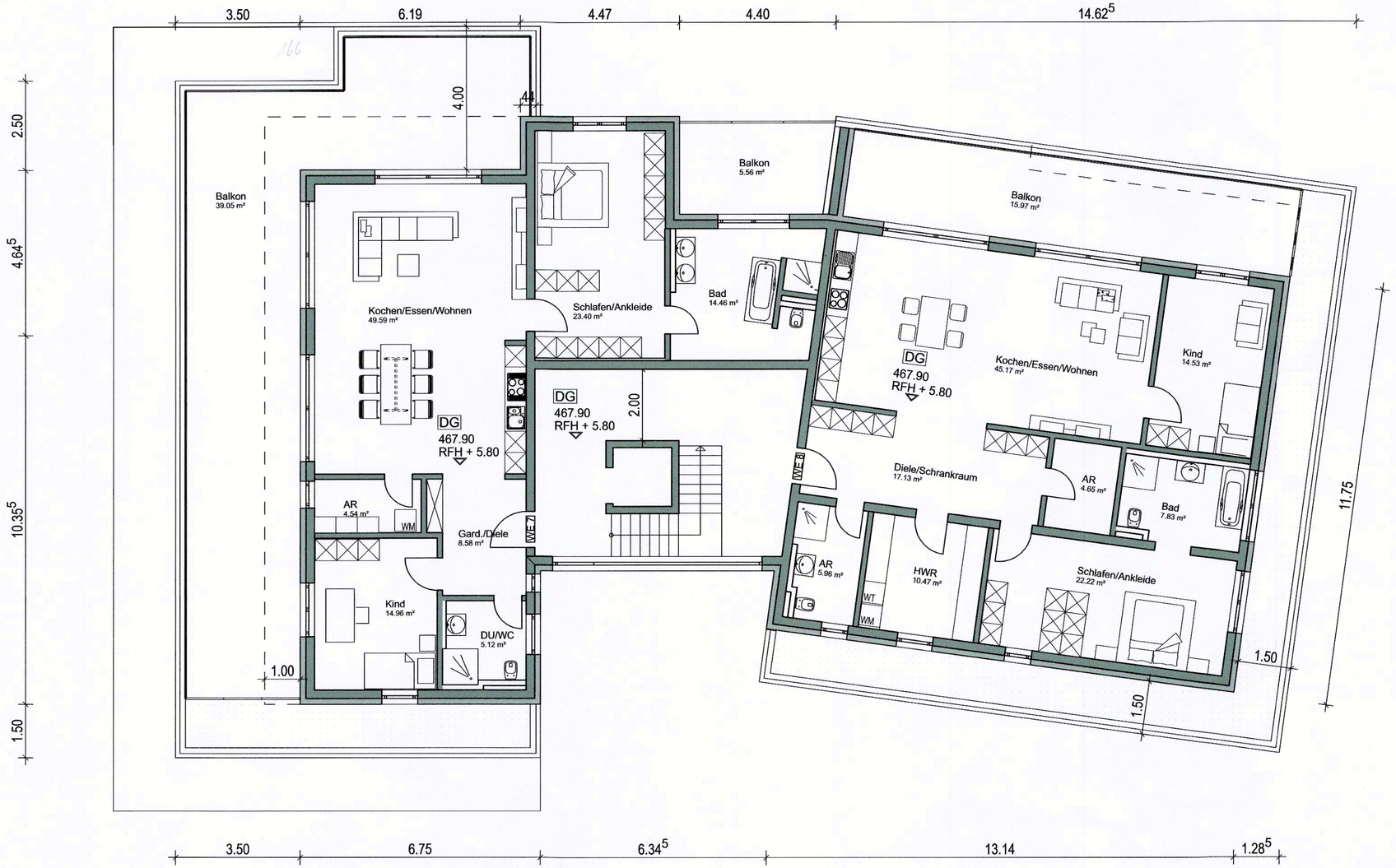
Planverfasser:
[redacted]

.....

BAUVORANFRAGE

Blattgröße 594/297

Ö 6



Neubau Mehrfamilienhaus
mit Tiefgarage

Matthäus-Krafft-/Gademannstraße
91550 Dinkelsbühl
Flurstück 1087/22

Dachgeschoss
M. 1:100

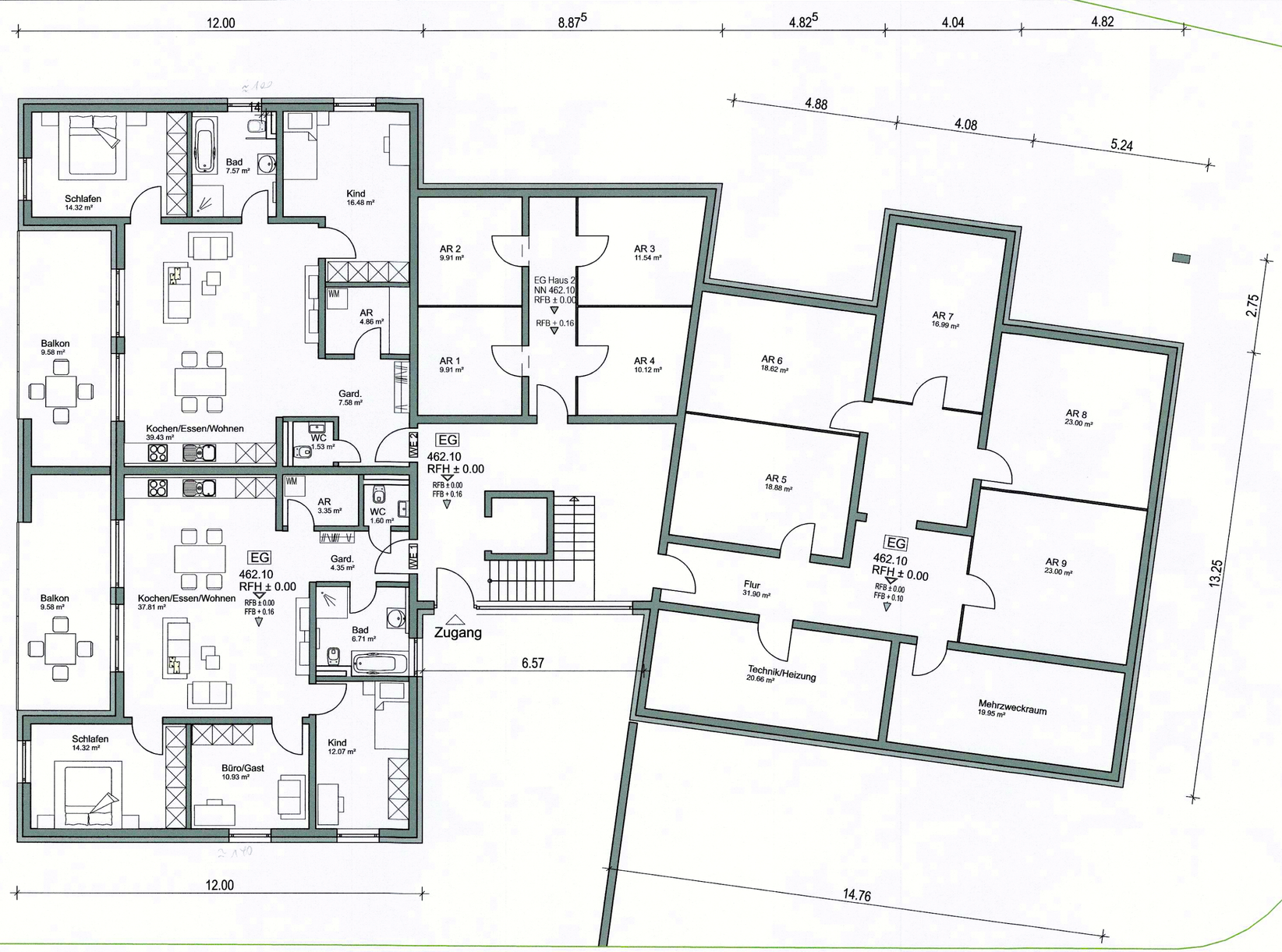
Bauherr:
[redacted]

Planverfasser:
[redacted]

BAUVORANFRAGE

Blattgröße 594/297

Ö 6



Neubau Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage

Matthäus-Krafft-/Gademannstraße
91550 Dinkelsbühl
Flurstück 1087/22

Erdgeschoss
M. 1:100

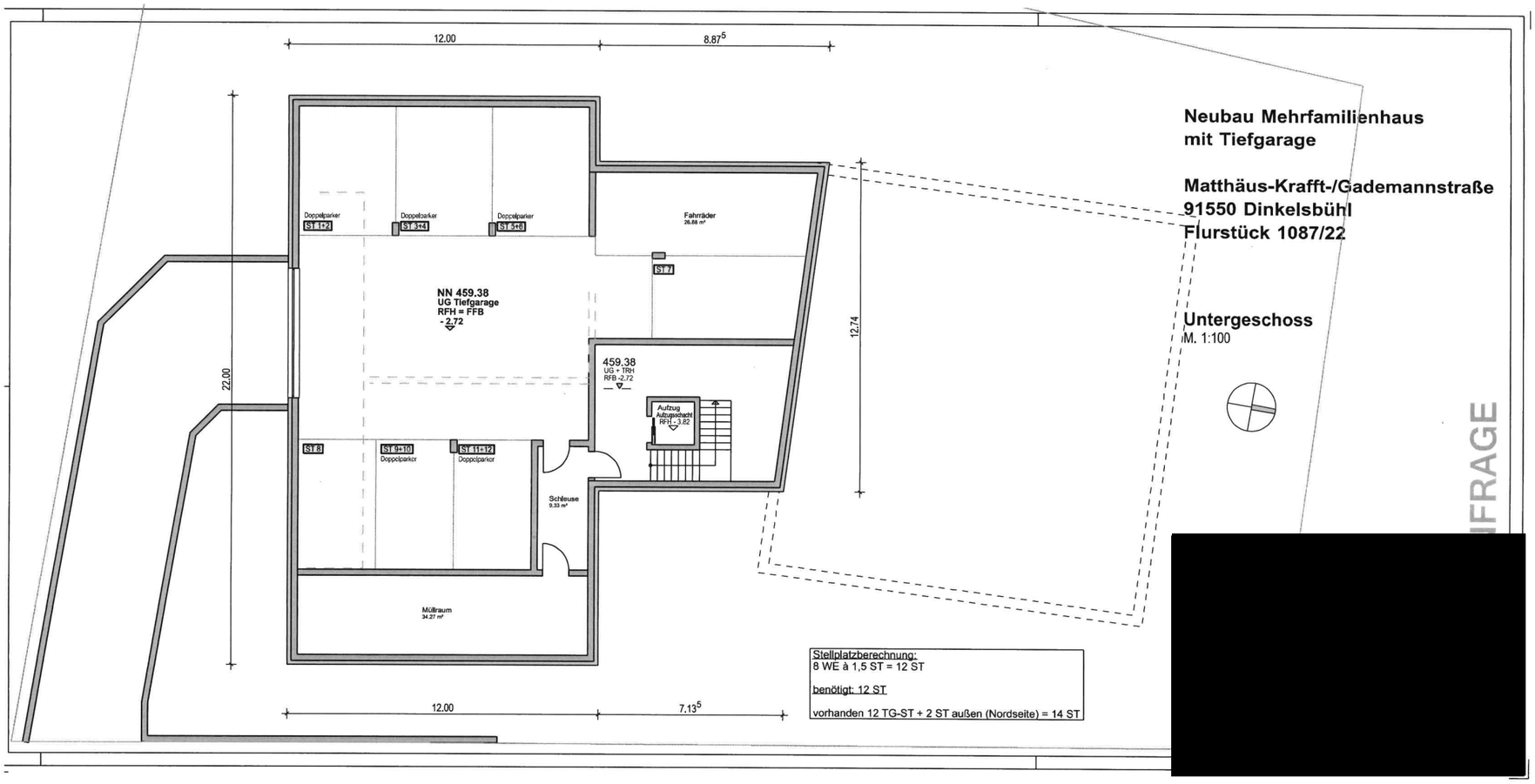
Bauherr:
[redacted]

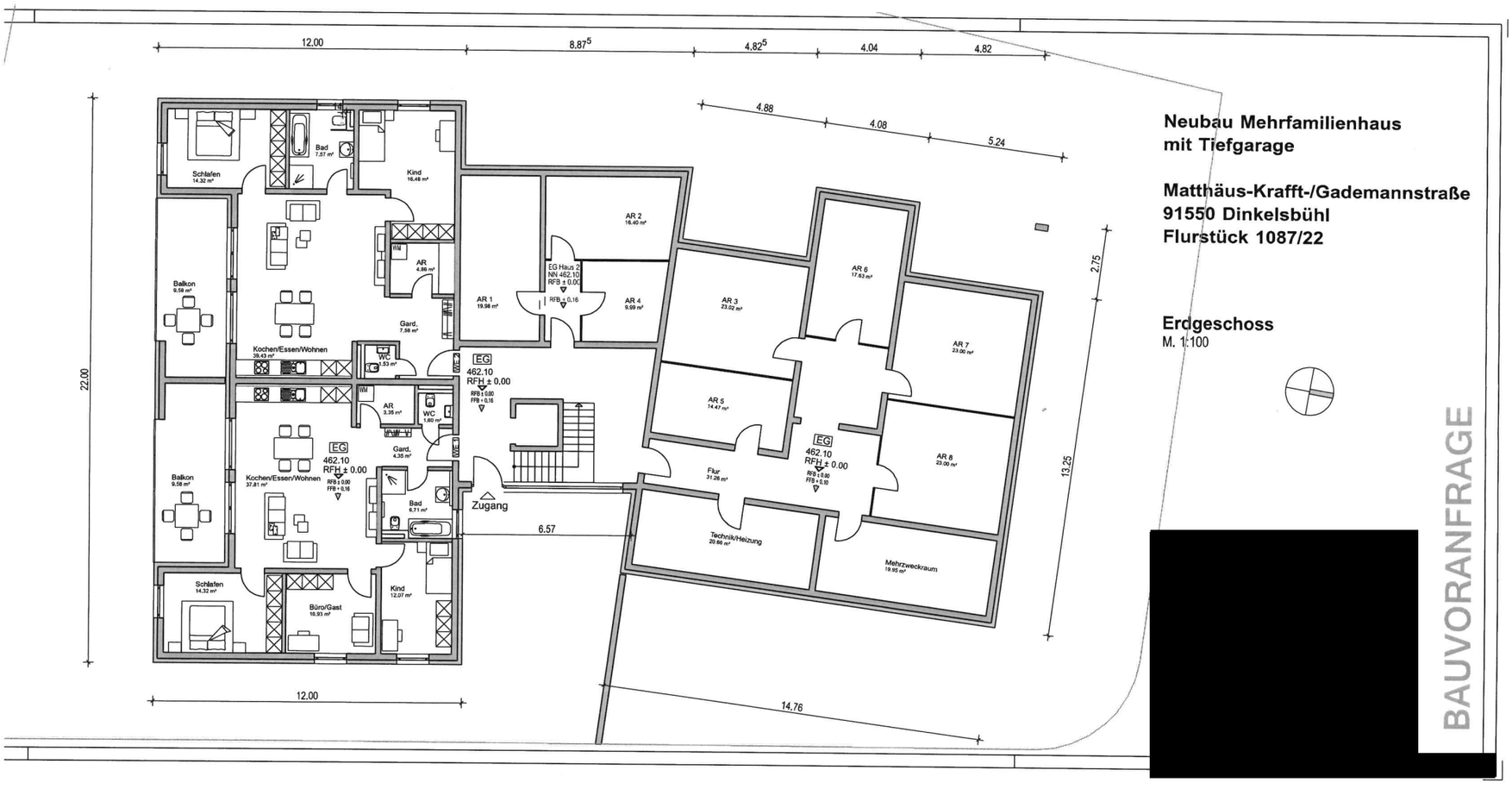
Planverfasser:
[redacted]

BAUVORANFRAGE

Blattgröße 594/297

Ö 6


12.00
8.87⁵
22.00
12.74
Doppelparker
ST 1+2
Doppelparker
ST 3+4
Doppelparker
ST 5+6
Fahrräder
26.88 m²
ST 7
NN 459.38
UG Tiefgarage
RFH = FFB
- 2.72
459.38
UG + TRH
RFB -2.72
Aufzug
Aufzugsschacht
RFH -3.82
ST 8
ST 9+10
Doppelparker
ST 11+12
Doppelparker
Schleuse
9.33 m²
Müllraum
34.27 m²
12.00
7.13⁵
Stellplatzberechnung:
8 WE à 1,5 ST = 12 ST
benötigt: 12 ST
vorhanden 12 TG-ST + 2 ST außen (Nordseite) = 14 ST
Neubau Mehrfamilienhaus
mit Tiefgarage
Matthäus-Krafft-/Gademannstraße
91550 Dinkelsbühl
Flurstück 1087/22
Untergeschoss
M. 1:100
[redacted]
BAUVORANFRAGE


12.00
8.87⁵
4.82⁵
4.04
4.82
4.88
4.08
5.24
22.00
2.75
13.25
14.76
6.57
Schlafen
14.32 m²
Bad
7.57 m²
Kind
16.48 m²
AR
4.86 m²
Balkon
9.58 m²
Gard.
7.56 m²
Kochen/Essen/Wohnen
39.43 m²
WC
1.53 m²
AR
3.35 m²
WC
1.80 m²
Gard.
4.35 m²
EG
462.10
RFH ± 0.00
RFB ± 0.00
FFB + 0.16
Balkon
9.58 m²
Kochen/Essen/Wohnen
37.81 m²
Bad
6.71 m²
Zugang
Schlafen
14.32 m²
Büro/Gast
10.93 m²
Kind
12.07 m²
AR 1
19.98 m²
EG Haus 2
NN 462.10
RFB ± 0.00
RFB ± 0.16
AR 2
16.40 m²
AR 4
9.99 m²
AR 3
23.02 m²
AR 6
17.63 m²
AR 7
23.00 m²
AR 5
14.47 m²
Flur
31.26 m²
AR 8
23.00 m²
Technik/Heizung
20.88 m²
Mehrzweckraum
19.95 m²
Neubau Mehrfamilienhaus
mit Tiefgarage
Matthäus-Krafft-/Gademannstraße
91550 Dinkelsbühl
Flurstück 1087/22
Erdgeschoss
M. 1:100
[redacted]
BAUVORANFRAGE

LAGEPLAN

mit Abstandsflächen

Kreis: Ansbach
Gemarkung: Dinkelsbühl
Flurstück: Flurstück 1087/22

M. 1:500

[redacted]

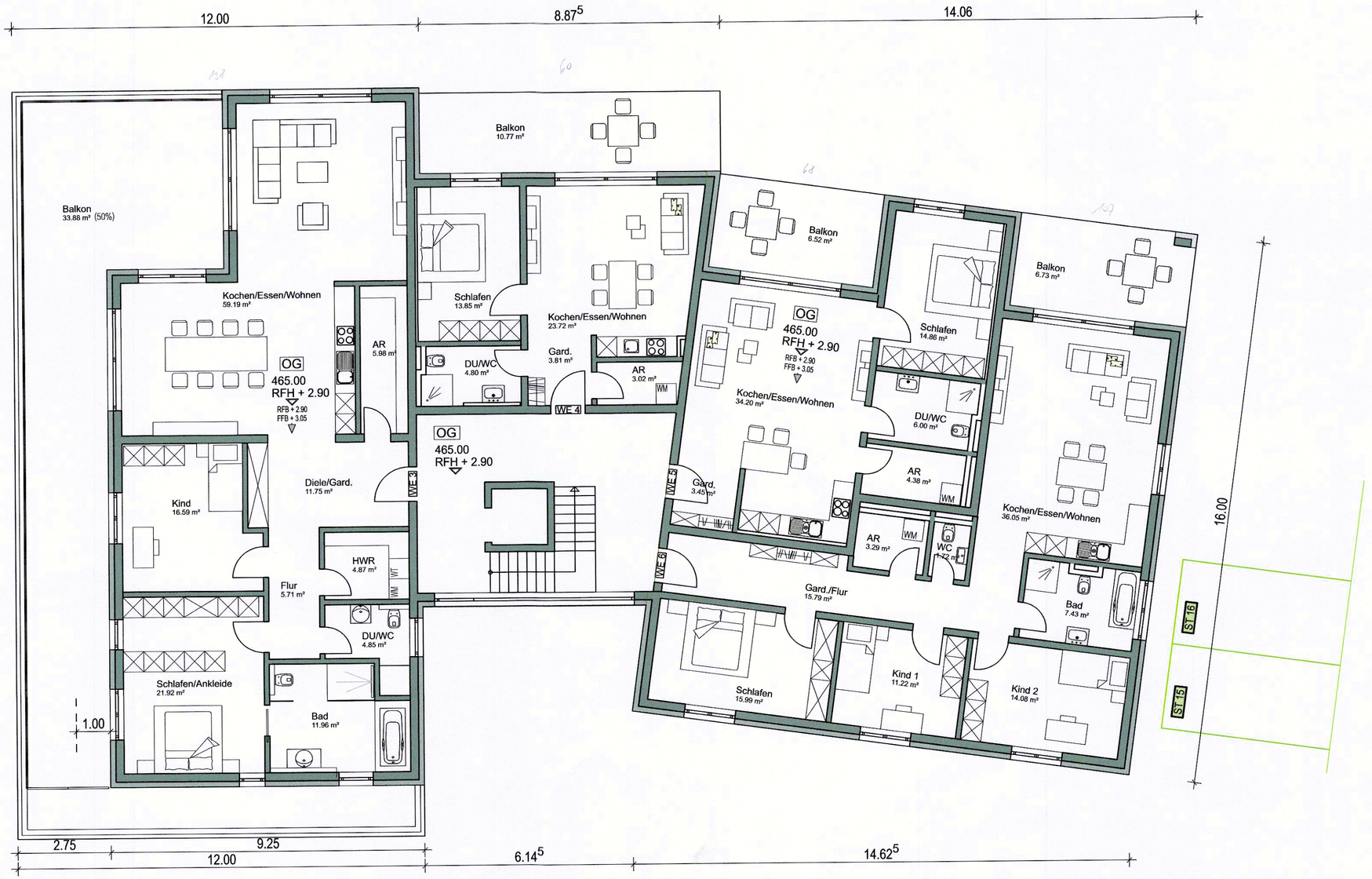
LAGEPLAN

Kreis: Ansbach
Gemarkung: Dinkelsbühl
Flurstück: Flurstück 1087/22

M. 1:1000

[redacted]

Ö 6



Neubau Mehrfamilienhaus
mit Tiefgarage

Matthäus-Krafft-/Gademannstraße
91550 Dinkelsbühl
Flurstück 1087/22

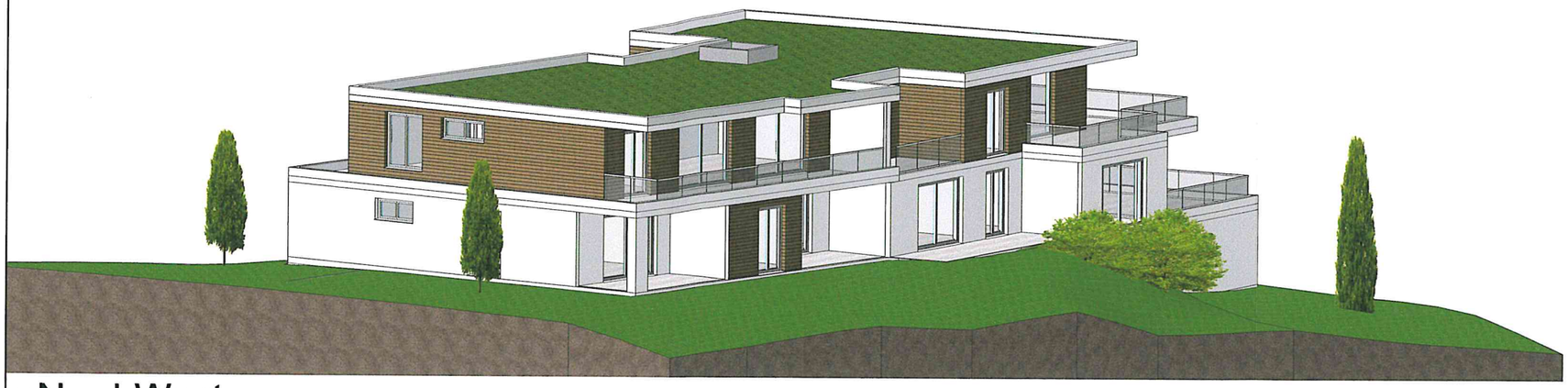
Obergeschoss
M. 1:100

Bauherr:
[redacted]

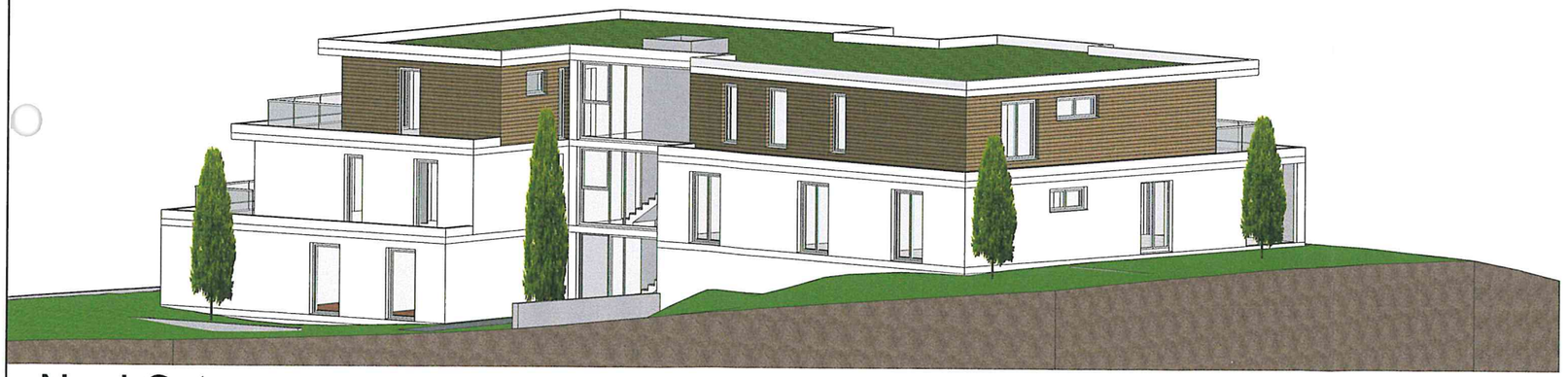
Planverfasser:
[redacted]

BAUVORANFRAGE

Blattgröße 594/297



Nord-West



Nord-Ost

Neubau Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage

Matthäus-Krafft-/Gademannstraße
91550 Dinkelsbühl
Flurstück 1087/22

Perspektive Nord-West, Nord-Ost

Bauherr:
[redacted]

Planverfasser:
[redacted]

BAUVORANFRAGE

Ö 6

Süd-Ost

Neubau Mehrfamilienhaus
mit Tiefgarage

Matthäus-Krafft-/Gademannstraße
91550 Dinkelsbühl
Flurstück 1087/22

Perspektive Süd-Ost, Süden

Süden

Bauherr:

[redacted]

Planverfasser:

[redacted]

BAUVORANFRAGE

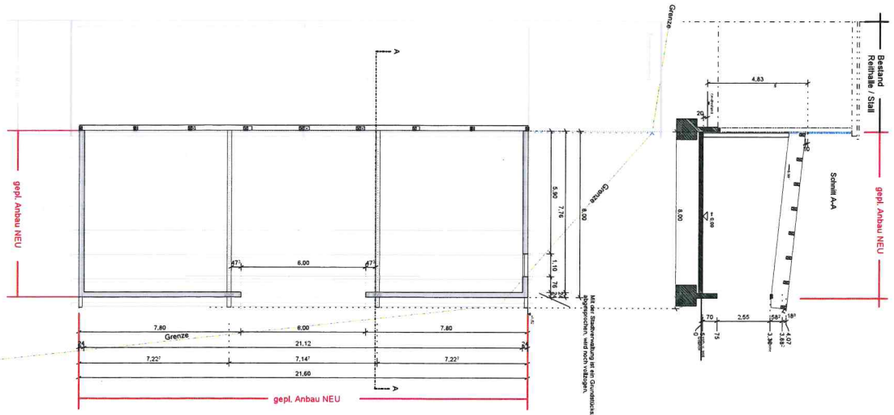
Ö 6

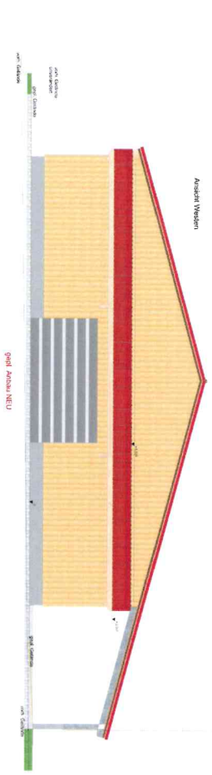
Ö 7

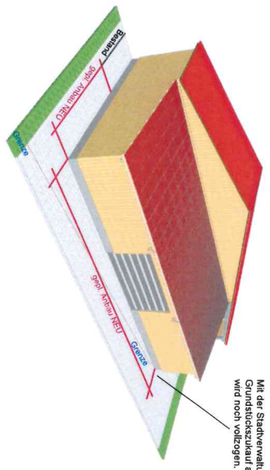
Sitzungsvorlage	Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich
am	07.10.2020
Vorlagen-Nr.:	3/105/2020
Berichterstatter:	Koller, Peter
Betreff:	Anbau an die bestehende Reithalle, Sinbronn Flur-Nr. 66

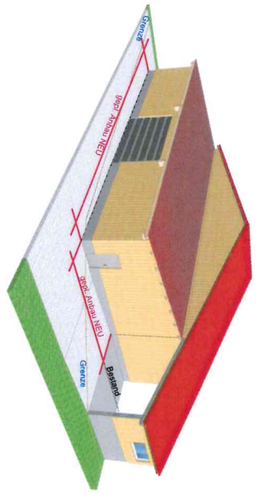
Sachverhaltsdarstellung:
Der Antragsteller plant den Anbau eines Lagerraumes (ca. 164 qm) an die bestehende Reithalle. Die Gebäudeausmaße betragen 21,6 m x 8 m x 4 m. Als Dach wird ein Pultdach geplant. Die gesetzlichen Abstandsflächen werden eingehalten. Der erfolgte Grundstückszukauf muss noch vollzogen werden. Verkehrsrechtliche Bedenken bestehen nicht.

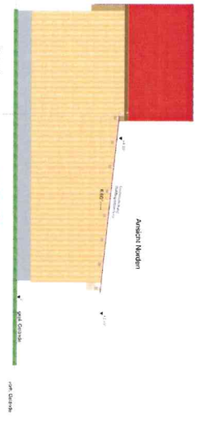
Vorschlag zum Beschluss:
Mit der Erweiterung besteht Einverständnis.

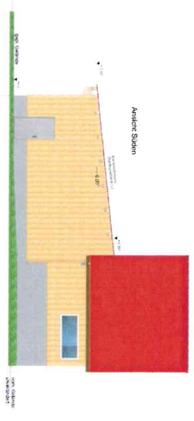












Landkreis: Ansbach
Gemeinde: Dinkelsbühl

BAUVORHABEN:
Pultdachanbau an bestehende Reithalle/Stall als Lager

BAUORT:
[redacted]

ZEICHNUNG:
Grundriss / Schnitt A-A / Ansichten

M 1 : 100

HOLZBAUEN:
[redacted]

BAUHERR:
[redacted]

PLANERSTAMP:
[redacted]

Planzeichnungs Ausgabe:
19.09.2020

7

das Naturholzhaus

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurkarte 1 : 1000

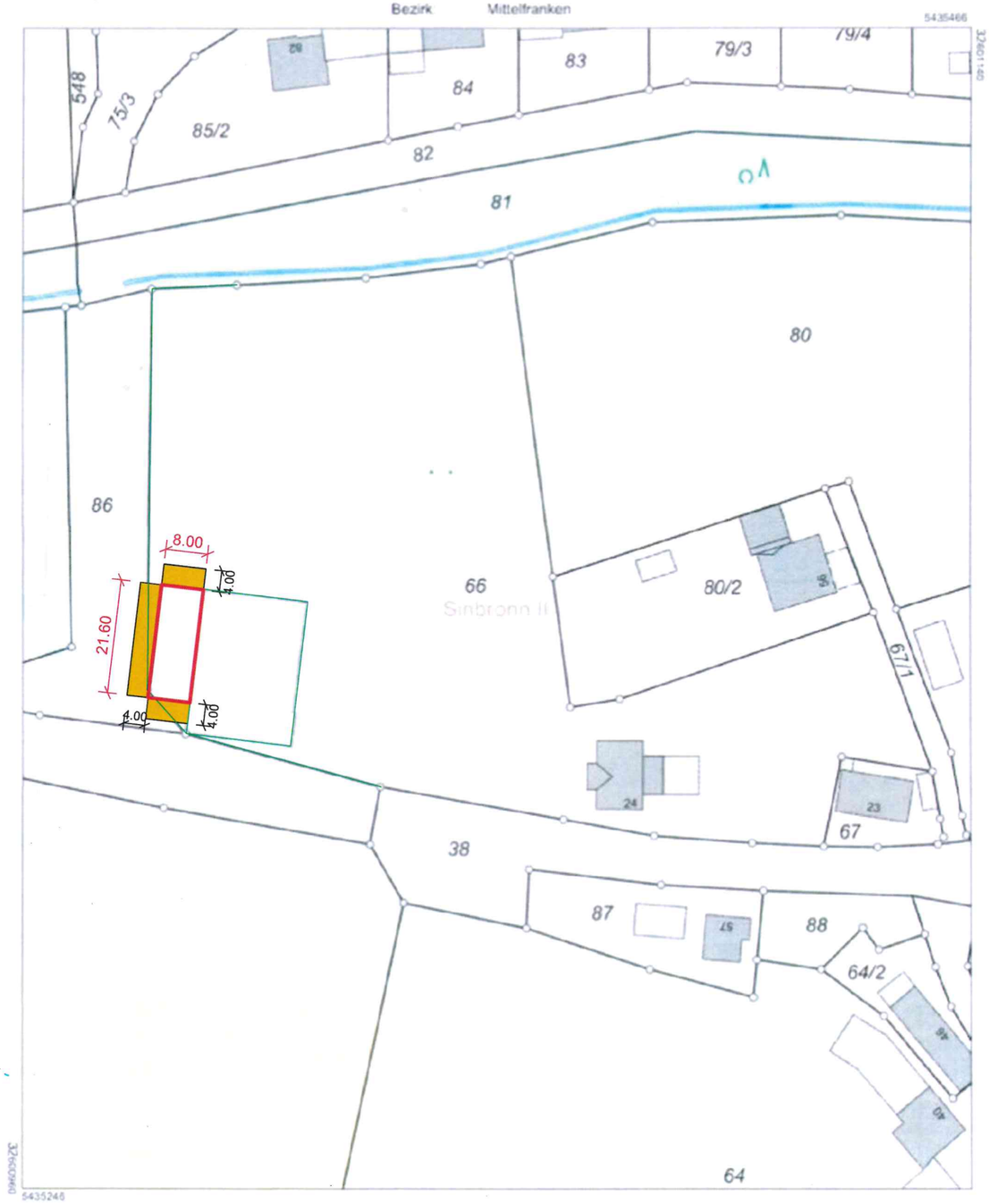
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Ansbach

Dollmannstraße 56
91522 Ansbach

Erstellt am 16.07.2020

Flurstück 66
Gemarkung Sinbronn

Gemeinde Stadt Dinkelsbühl
Landkreis Ansbach
Bezirk Mittelfranken



Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter

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

Ö 8

Sitzungsvorlage Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

am 07.10.2020

Vorlagen-Nr.: 3/106/2020

Berichterstatter: Koller, Peter

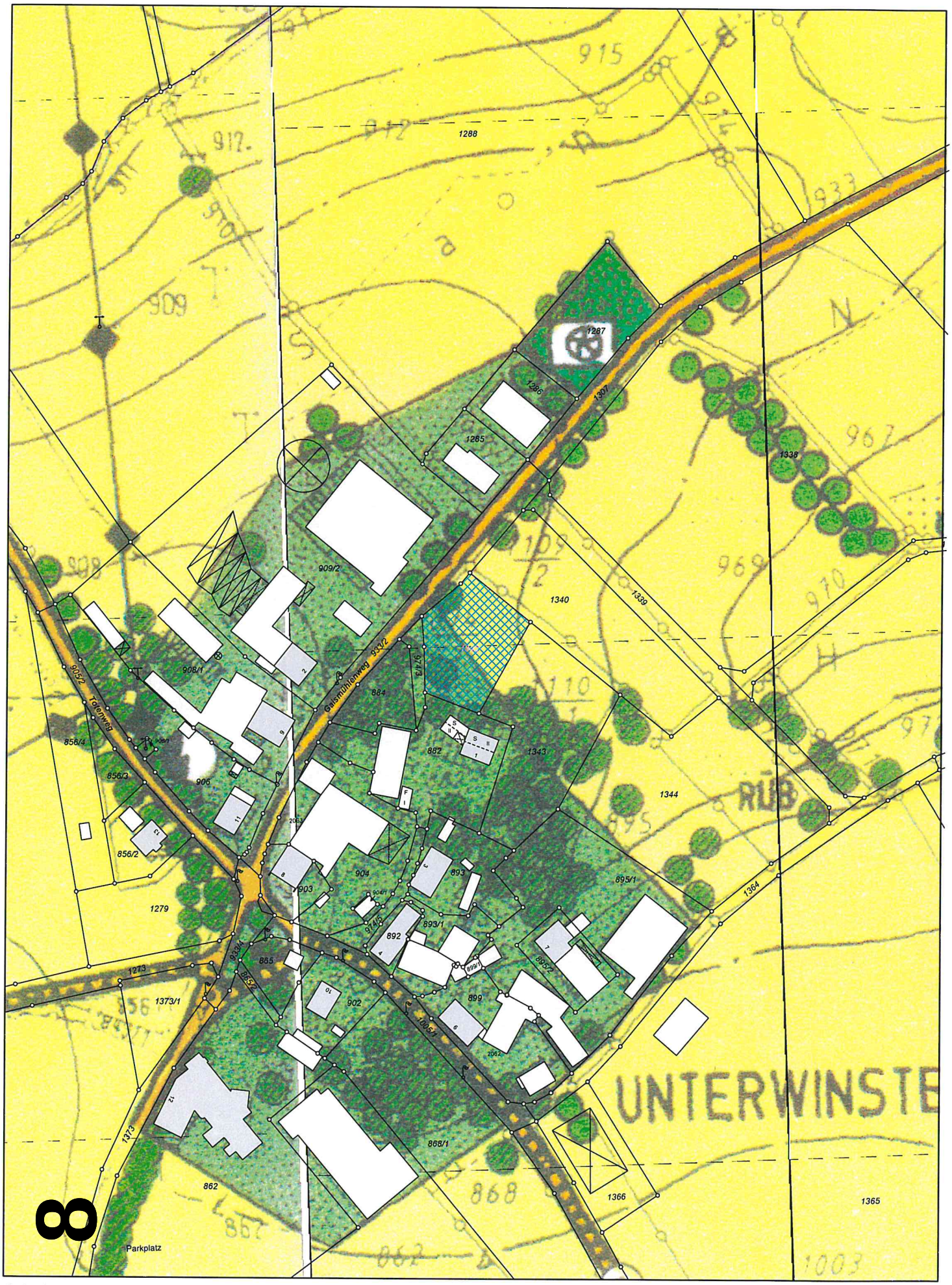
Betreff: Bauvoranfrage für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Flur-Nr. 1342 Gemarkung Wolfertsbronn

Sachverhaltsdarstellung:

Die Antragsteller planen die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Satteldach am südöstlichen Ortsrand von Unterwinstetten. Die Erschließung ist gesichert. Das Grundstück befindet sich planungsrechtlich zwar im Außenbereich, allerdings wirkt die Bebauung aufgrund der westlich benachbarten und gegenüber liegenden Bebauung im Norden nicht isoliert und stellt somit auch auf Grund der geplanten Gestaltung keinen Fremdkörper dar. Die Erschließung hat auf Kosten des Antragsstellers zu erfolgen.
Anlagen: Lageplan, FlnPl

Vorschlag zum Beschluss:

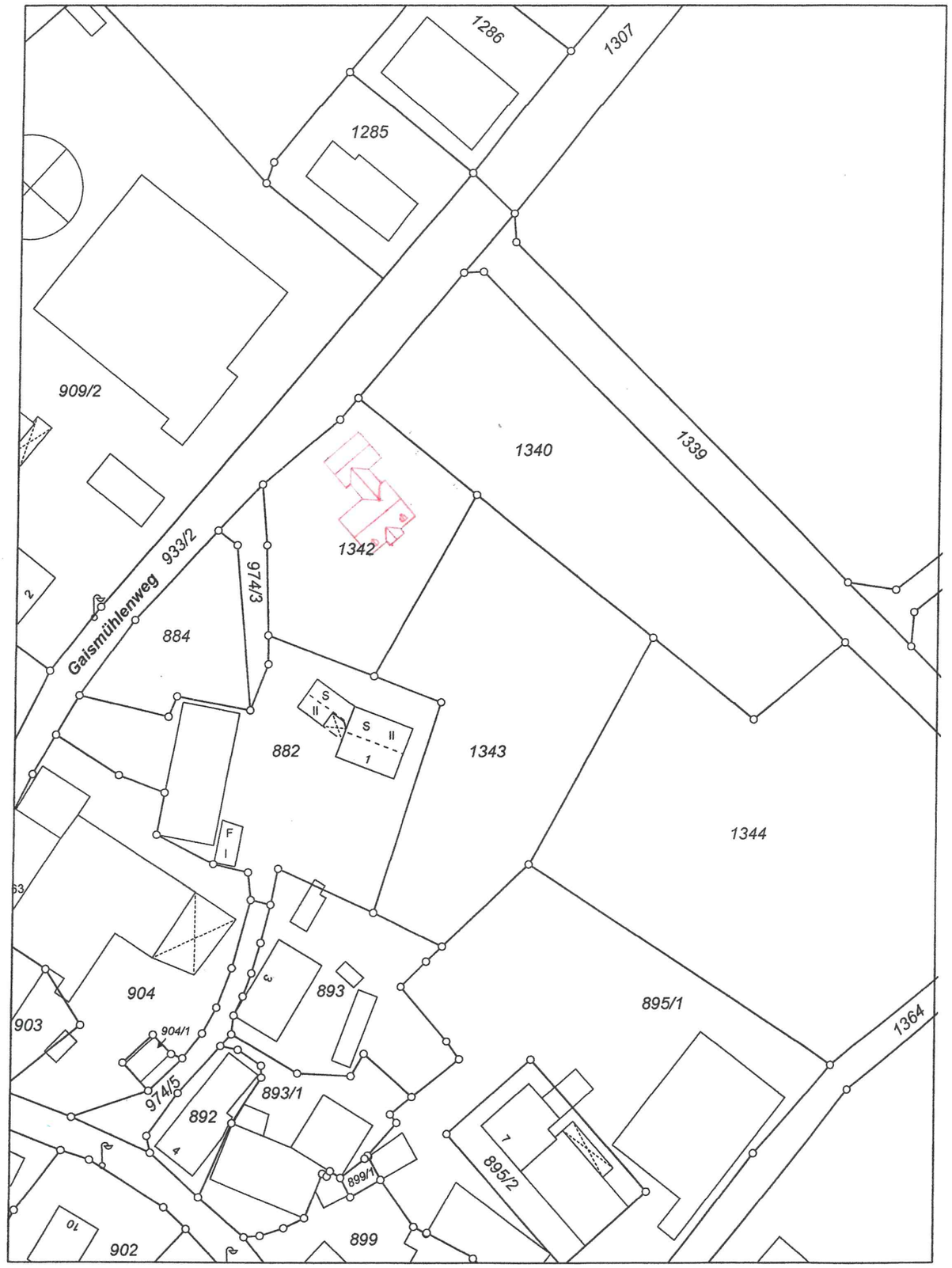
Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.



Gedruckt von Peter.Koller auf SV-CTX3 an \\sv-print\Utax_2_OG am 29.09.2020 um 11:36.
Gemarkung(en): Segringen (3033), Wolfertsbronn (3070)
Projekt: default Layout: STANDARD DIN A4 HOCHFORMAT
w³GEOportal

M = 1 : 2000

0 50 100 m



Gedruckt von andreas.gansser auf SV-CTX2 an \\sv-print\Utax_3_OG am 08.09.2020 um 14:59.
Gemarkung(en): Wolfertsbronn (3070)
Projekt: default; Layout: STANDARD DIN A4 HOCHFORMAT

w³GEOportal

M = 1 : 1000

0 50 m