

Bekanntgabe einer öffentlichen Sitzung

Am **Mittwoch, 15.09.2021, um 17:00 Uhr**
findet im **Kleinen Schranrensaal**,
eine **08. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses** mit
folgender Tagesordnung statt:

1. Umbau und Sanierung eines Altstadthauses Flur-Nr. 398/2,
399
2. Neubau einer Lagerhalle und eines Bürogebäudes
Flur-Nr. 970/2 Gemarkung Langensteinbach
3. Errichtung eines Stahlgittermasten für eine
Mobilfunkbasisstation auf dem Grundstück Flur-Nr. 769
Gemarkung Weidelbach
4. Abbruch und Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses
Flur-Nr. 1068 Gemarkung DKB
5. Neubau von drei Reihenhäusern auf dem Grundstück
Flur-Nr. 2091/1 Gemarkung Dinkelsbühl
6. Teilaufstockung einer Möbelschreinerei Ellwanger Str. 25, DKB

Verschiedenes
Genehmigung der Niederschrift

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Dinkelsbühl, 08.09.2021



Sitzungsvorlage

Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

am

15.09.2021

Vorlagen-Nr.:

3/070/2021

Berichterstatter:

Vonhold, Gerhild

Betreff:

Umbau und Sanierung eines Altstadthauses Flur-Nr. 398/2, 399

Sachverhaltsdarstellung:

Die Antragstellerin plant das denkmalgeschützte Geschäftshaus zu sanieren und um zu nutzen. Das Gebäude wurde bereits bei Umbauarbeiten in den 1970-iger Jahren weitgehend entkernt. Als neue Nutzung ist im nördlichen Teil des Erdgeschoßes eine Physiopraxis geplant, im südlichen Teil des Erdgeschoßes, im Obergeschoß und dem Dachgeschoß werden 3 Wohnungen eingebaut. Dabei gehen die Wohnungen teilweise über zwei Geschosse. So wird eine Dachgeschosswohnung zum Teil auch ins 2. Dachgeschoss erweitert.

Der Brandschutz ist über ein Gutachten nachgewiesen.

Zur Belichtung des Dachgeschosses sind auf der Westseite 1 Doppelgaube und 2 Einzelgauben (Summe der Gaubenbreite = 4,25 m) und auf der Ostseite 4 Einzelgauben (Summe der Einzelgauben = 4,84 m) vorgesehen. Die laut Gestaltungssatzung zulässige Summe der Gaubenbreiten wird auf der Westseite um 10 cm und auf der Ostseite um 59 cm überschritten (Firstlänge = 17 m). Aus Sicht der Verwaltung kann die Befreiung von § 8 der Gestaltungssatzung erteilt werden, da sowohl der Abstand zum Ortgang, zum First und die max. zulässige Breite der Gauben eingehalten werden, die Überschreitung gering ist und entsprechende Befreiungen bei vergleichbaren Bauvorhaben bereits erteilt wurden.

Im Gartenbereich an der Nordostseite ist ein eingeschossige Anbau (6 m x 4m) geplant. Dieser Anbau bleibt in der Höhe unter der angrenzenden Mauer des Nachbaranwesens zurück. Der nicht einsehbare Anbau soll mit einem begrünten Flachdach ausgebildet werden.

Das Landesamt für Denkmalpflege beim Verfahren beteiligt, zum Zeit der Erstellung der Sitzungsvorlage lag die Stellungnahme noch nicht vor.

Eine Ablösung von Stellplätzen ist nicht erforderlich, da die Anzahl der genehmigten fiktiven Stellplätze der Vorgängernutzung größer ist als der Bedarf der geplanten Nutzung an Stellplätzen.

Anlagen: Lageplan, Planzeichnungen

Vorschlag zum Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis. Der Befreiung von der Gestaltungssatzung wird zugestimmt.

The image displays a set of architectural drawings for a house, organized into four quadrants. The top-left quadrant shows the west elevation (WESTEN) with a red roof and a small porch. The top-right quadrant shows the south elevation (SÜDEN) with a gabled roof and a bay window. The bottom-left quadrant shows the east elevation (OSTEN) with a red roof and a small porch. The bottom-right quadrant shows the north elevation (NORDEN) with a gabled roof and a bay window. To the right of the elevations is a cadastral map (Katastrerauszug M 1:500) showing the property boundaries and neighboring plots. An aerial photograph is located in the top-right corner, showing the house's location in a residential area. The drawings include various annotations such as dimensions and level markers.

WESTEN

SÜDEN

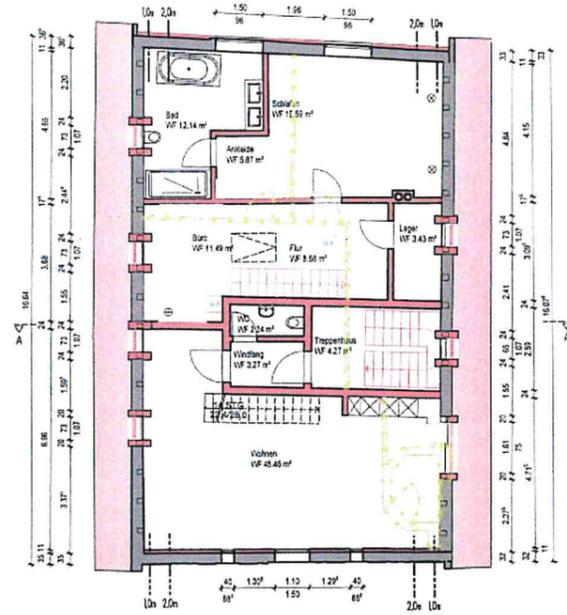
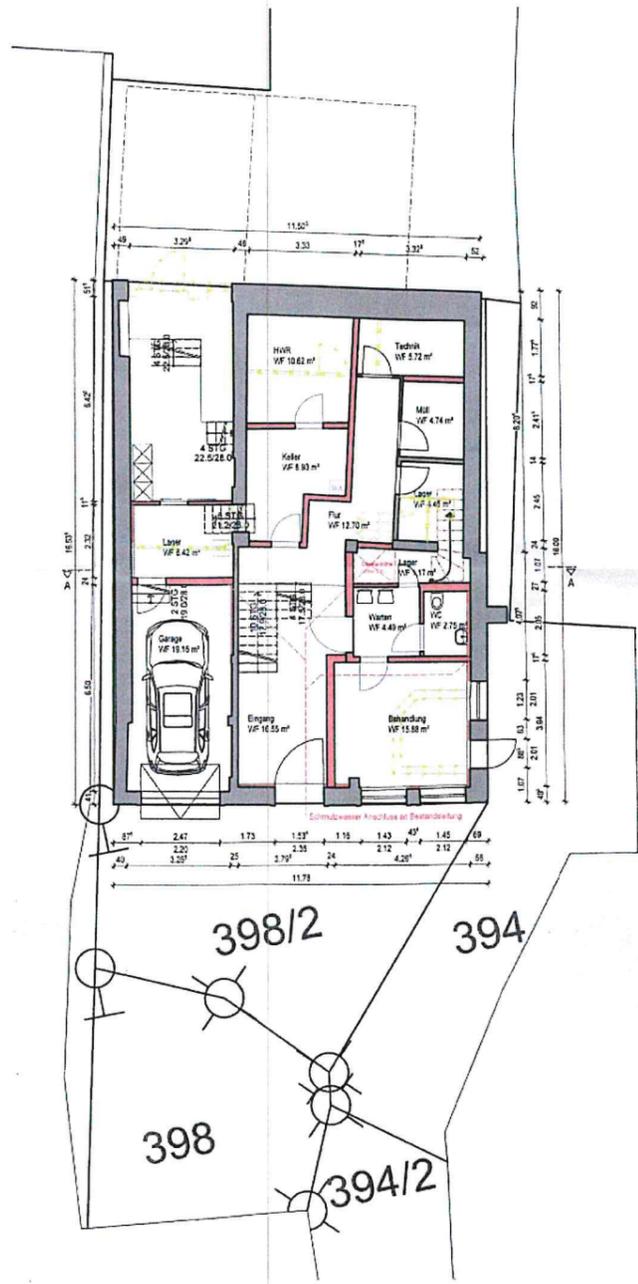
Katastrerauszug M 1:500

OSTEN

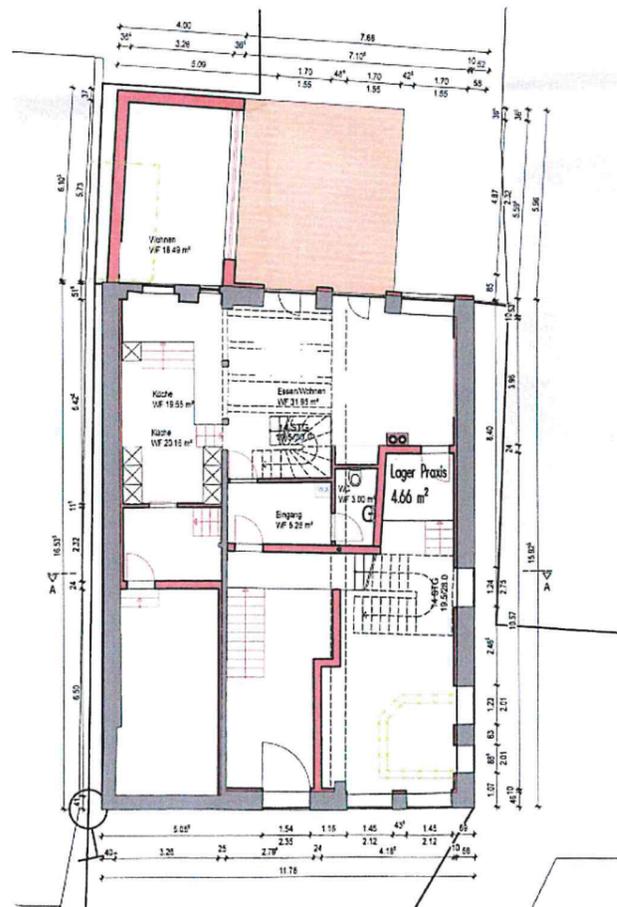
NORDEN

HB = 450 / 921 (0.41m²)

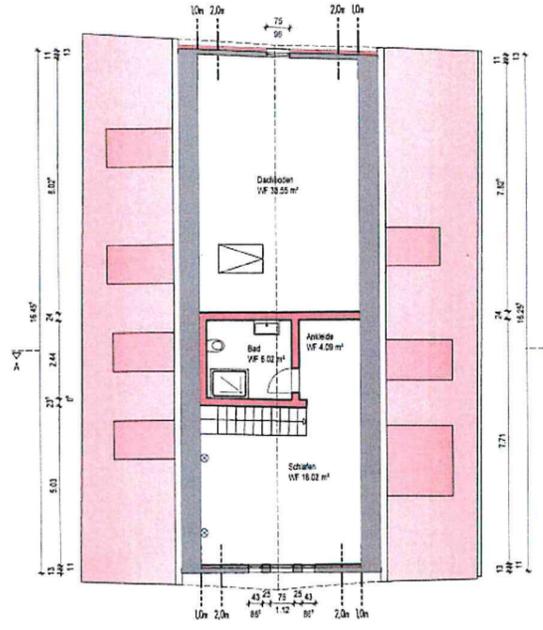
Alpian 2021



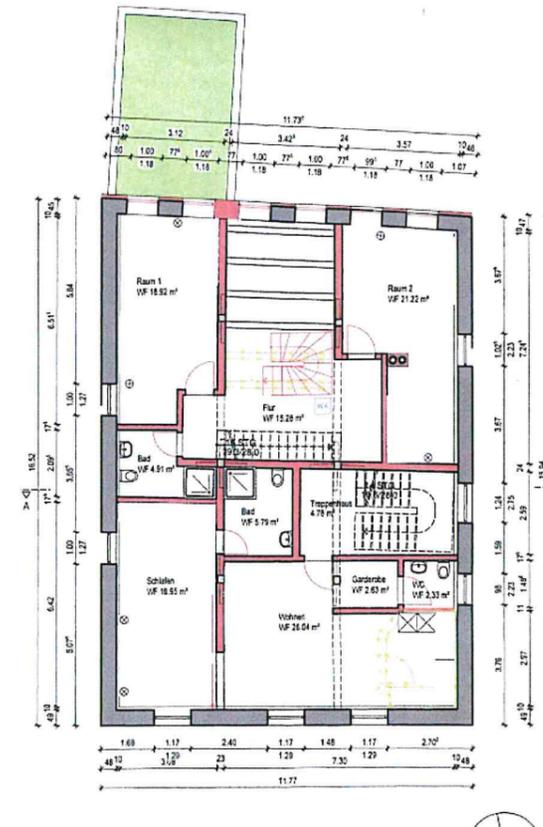
1. Dachgeschoss



1. Obergeschoss



2. Dachgeschoss



2. Obergeschoss

2,3 m
2 m



Schnitt M 1:100





Sitzungsvorlage

am

2

Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

15.09.2021

Vorlagen-Nr.:

3/071/2021

Berichterstatter:

Koller, Peter

Betreff:

Neubau einer Lagerhalle und eines Bürogebäudes Flur-Nr. 970/2
Gemarkung Langensteinbach

Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller plant die Errichtung eines 2-geschossigen Bürogebäudes (ca. 11 m x 6m x 7m) sowie eines eingeschossigen Lagergebäudes (ca. 32m x 10m x 6m) auf dem o.g. Grundstück. Auf dem Grundstück befindet sich bereits ein bestehendes Betriebsgebäude. Die neuen Gebäude sollen im nördlichen Grundstücksbereich angebaut werden. Die bestehende Halle sowie ein Teil der neuen Halle werden für den Bereich Akustikelemente, Schafwollplatten u.ä. genutzt. Ein weiterer Teil unterliegt dem Gewerbe Betonkosmetik, Stuckateur-Equipment. Für die zusätzliche Versiegelung ist ein entsprechender naturschutzrechtlicher Ausgleich nachzuweisen. Im Übrigen fügt sich die gewerbliche Nutzung in die nähere Umgebung ein. Die Abstandsflächen sind eingehalten. Nachbarunterschriften liegen vor.

Anlagen: Lageplan, Planzeichnungen.

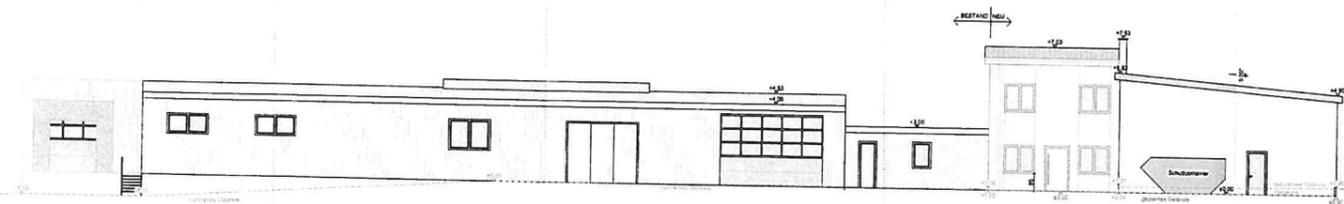
Vorschlag zum Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

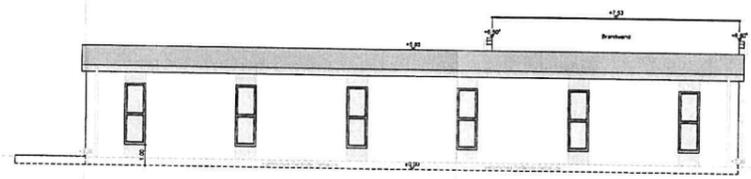
08. Sitzung des Bau-, Grundstücks-
und Umweltausschusses

Tagesordnungspunkt Nr. 2

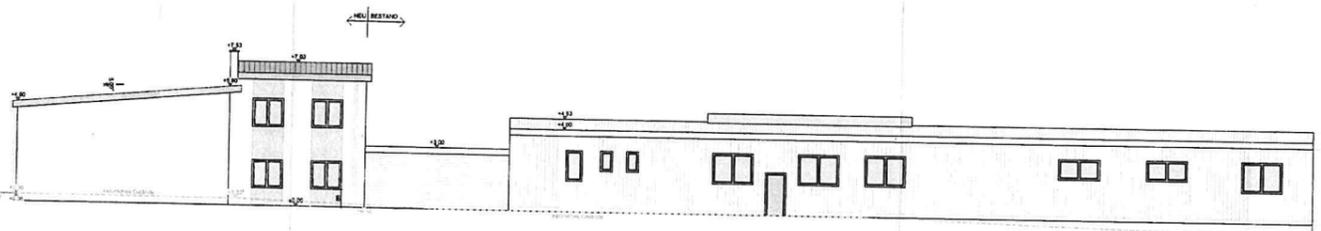
Ost Ansicht



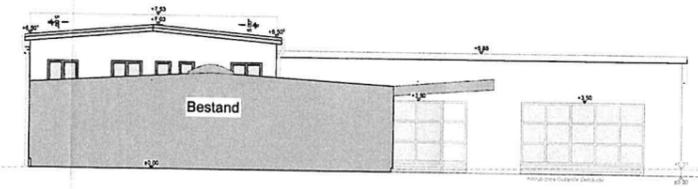
Nord Ansicht



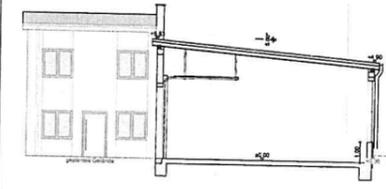
West Ansicht



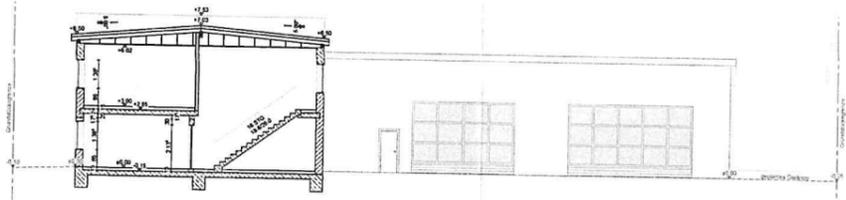
Süd Ansicht



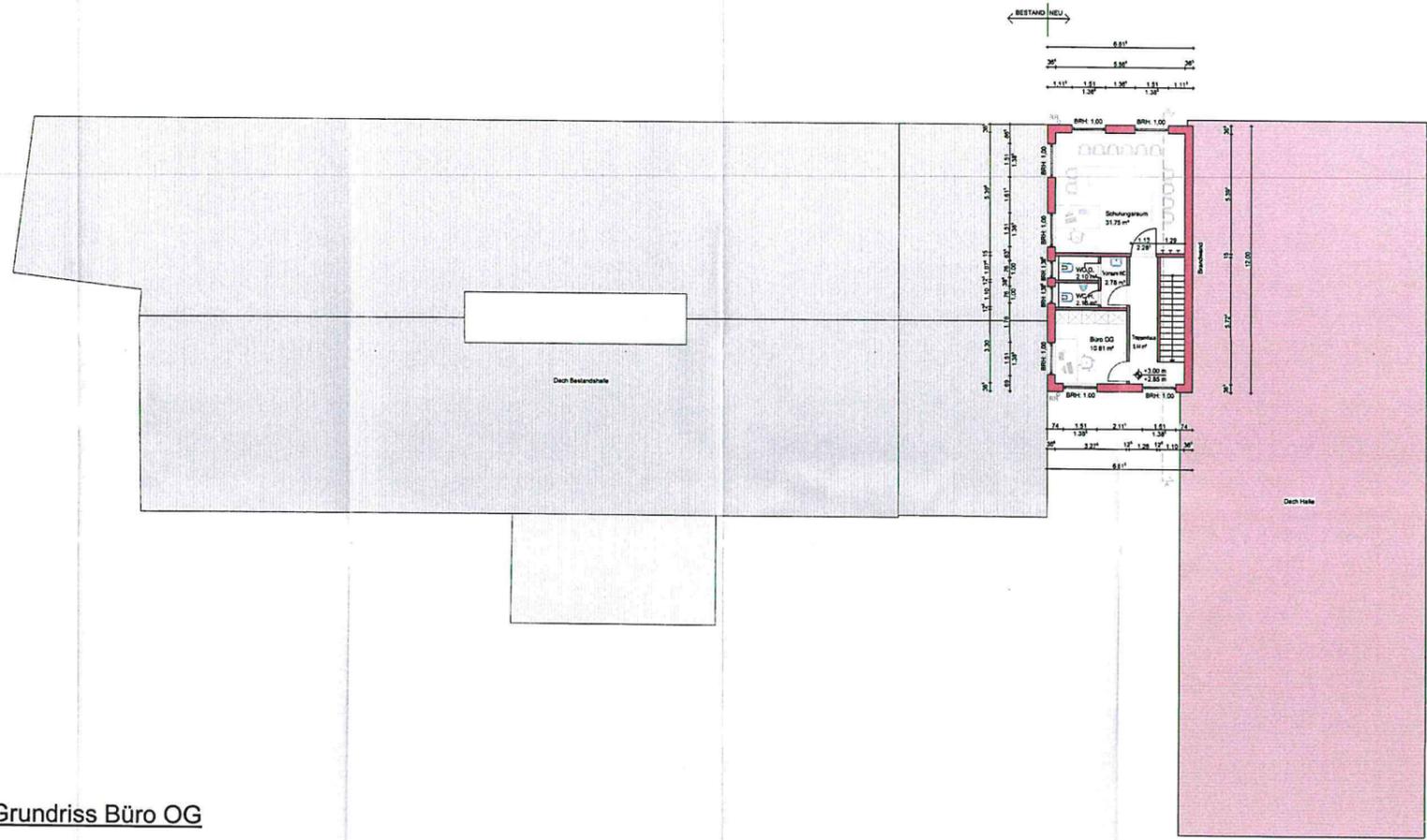
Schnitt B-B Neubau



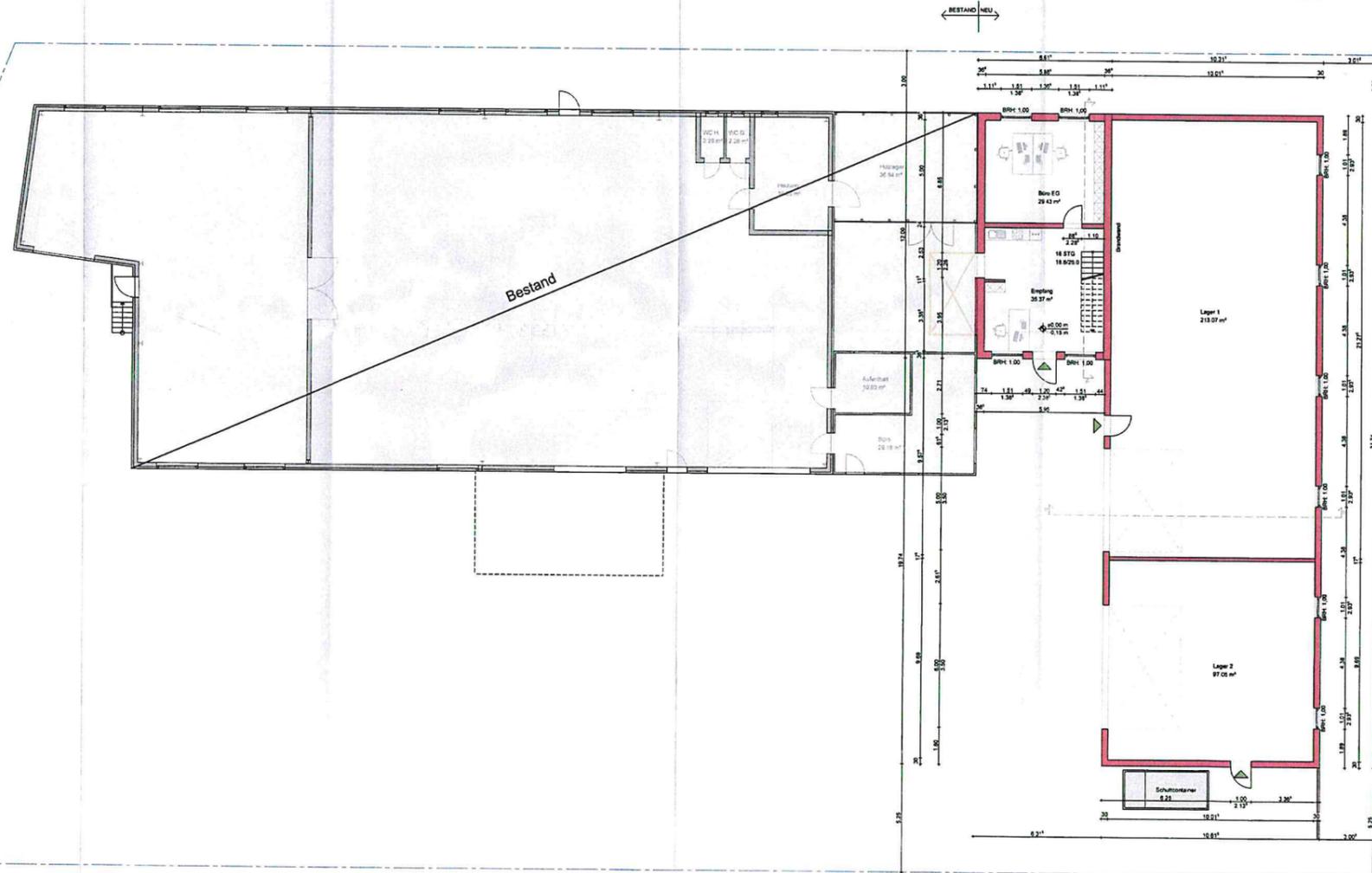
Schnitt A-A Neubau



Grundriss Büro OG

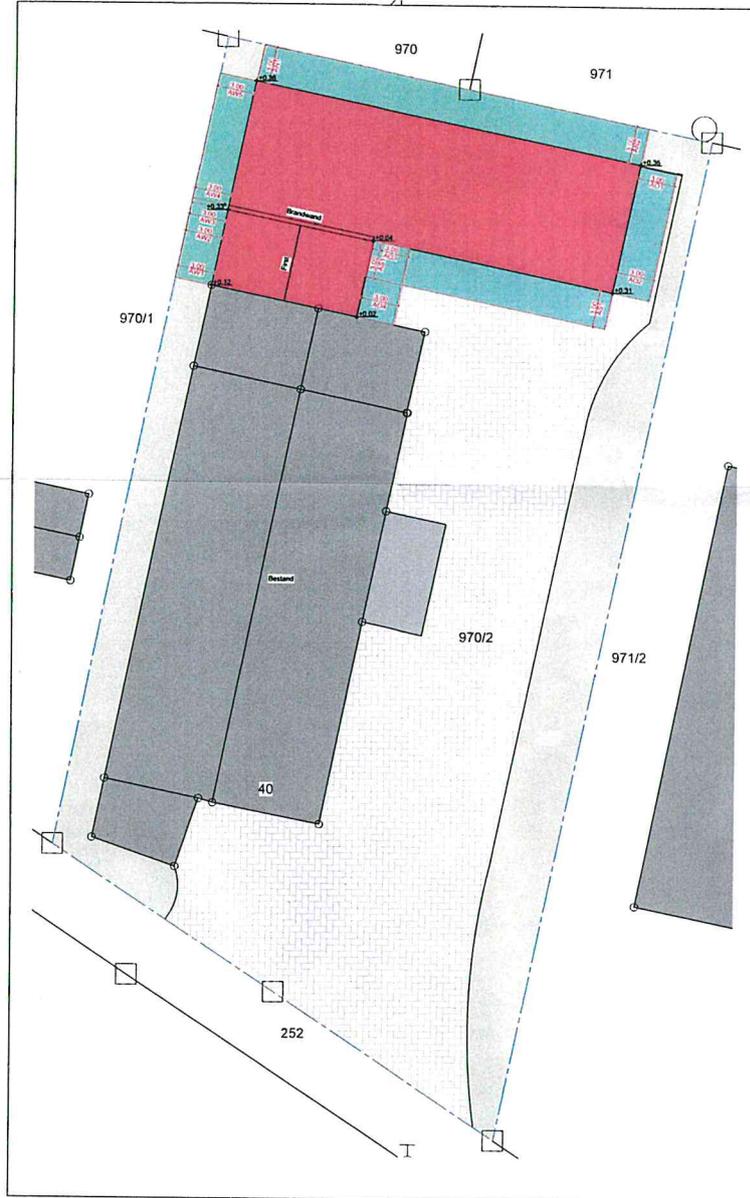


Grundriss EG



BAUANTRAGSPLANUNG

OBJEKT:
Neubau einer Lagerhalle und
einem Bürogebäude
Langensteinbach 40
91550 Dinkelsbühl

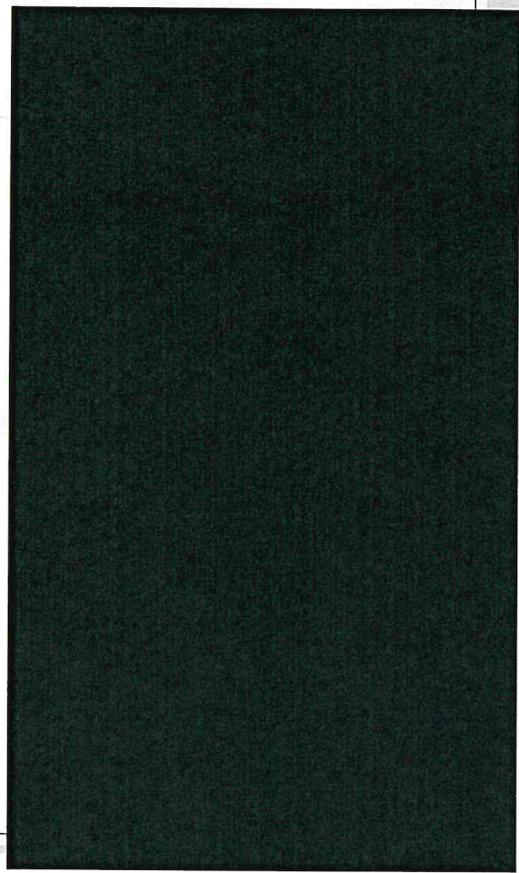


Berechnung:

AN1= (4.90m + 0.93m/3 - 0.36m) x 0.40= 1.94m => Mind. 3.0m
AN2= (4.90m + 0.93m/3 - 0.36m) x 0.40= 1.94m => Mind. 3.0m

AO1= (4.90m - 0.36m) x 0.40= 1.82m => Mind. 3.0m
AO2= (5.83m - 0.31m) x 0.40= 2.21m => Mind. 3.0m
AO3= (6.50²m + 0.52²m/3 - 0.04m) x 0.40= 2.66m => Mind. 3.0m
AO4= (6.50²m + 0.52²m/3 - 0.02m) x 0.40= 2.66m => Mind. 3.0m

AW1= (6.50²m + 0.52²m/3 - 0.12m) x 0.40= 2.62m => Mind. 3.0m
AW2= (6.50²m + 0.52²m/3 - 0.33²m) x 0.40= 2.54m => Mind. 3.0m
AW3= (7.53m - 0.33²m) x 0.40= 2.88m => Mind. 3.0m
AW4= (5.80m - 0.33²m) x 0.40= 2.19m => Mind. 3.0m
AW5= (4.90m - 0.36m) x 0.40= 1.82m => Mind. 3.0m





Sitzungsvorlage

am

Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

15.09.2021

Vorlagen-Nr.:

3/072/2021

Berichtersteller:

Koller, Peter

Betreff:

Errichtung eines Stahlgittermasten für eine Mobilfunkbasisstation auf dem Grundstück Flur-Nr. 769 Gemarkung Weidelbach

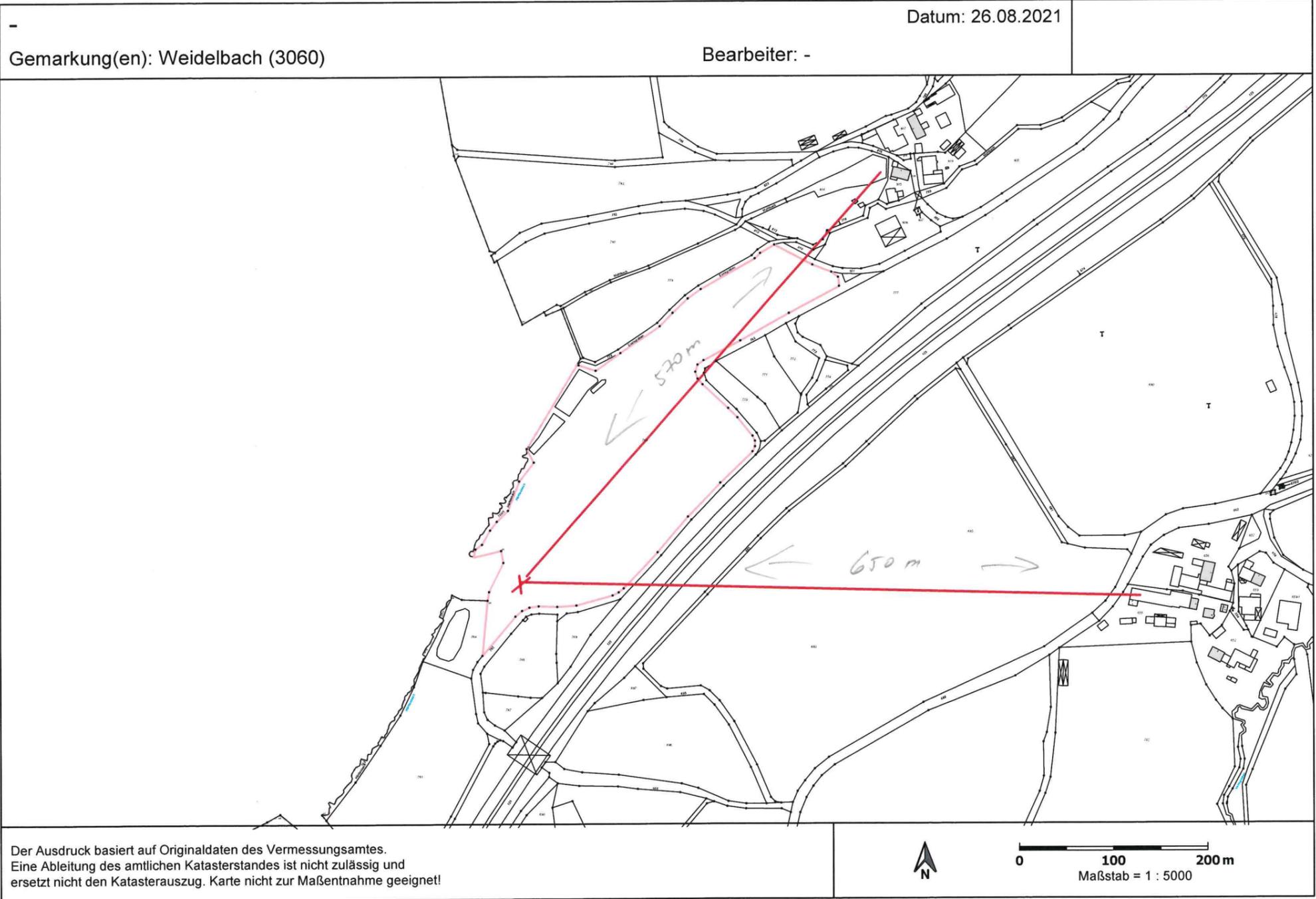
Sachverhaltsdarstellung:

Die Deutsche Funkturm GmbH plant die Errichtung eines insgesamt 50,57 m hohen Stahlgittermasten einschließlich der notwendigen Infrastruktur für eine Mobilfunkbasisstation auf dem o.g. Grundstück jenseits der Autobahn 7. Die Entfernung vom Ortsteil Reuenthal beträgt ca. 570 m und vom Ortsteil Veitswend ca. 650 m. Die Maßnahme ist privilegiert i. S. v. § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB. Im Verfahren werden die Träger öffentlicher Belange (Landratsamt, Autobahndirektion) beteiligt. Es wird eine Rückbauverpflichtung durch eine Bankbürgschaft abgesichert.

Anlagen: Lageplan, Planzeichnungen

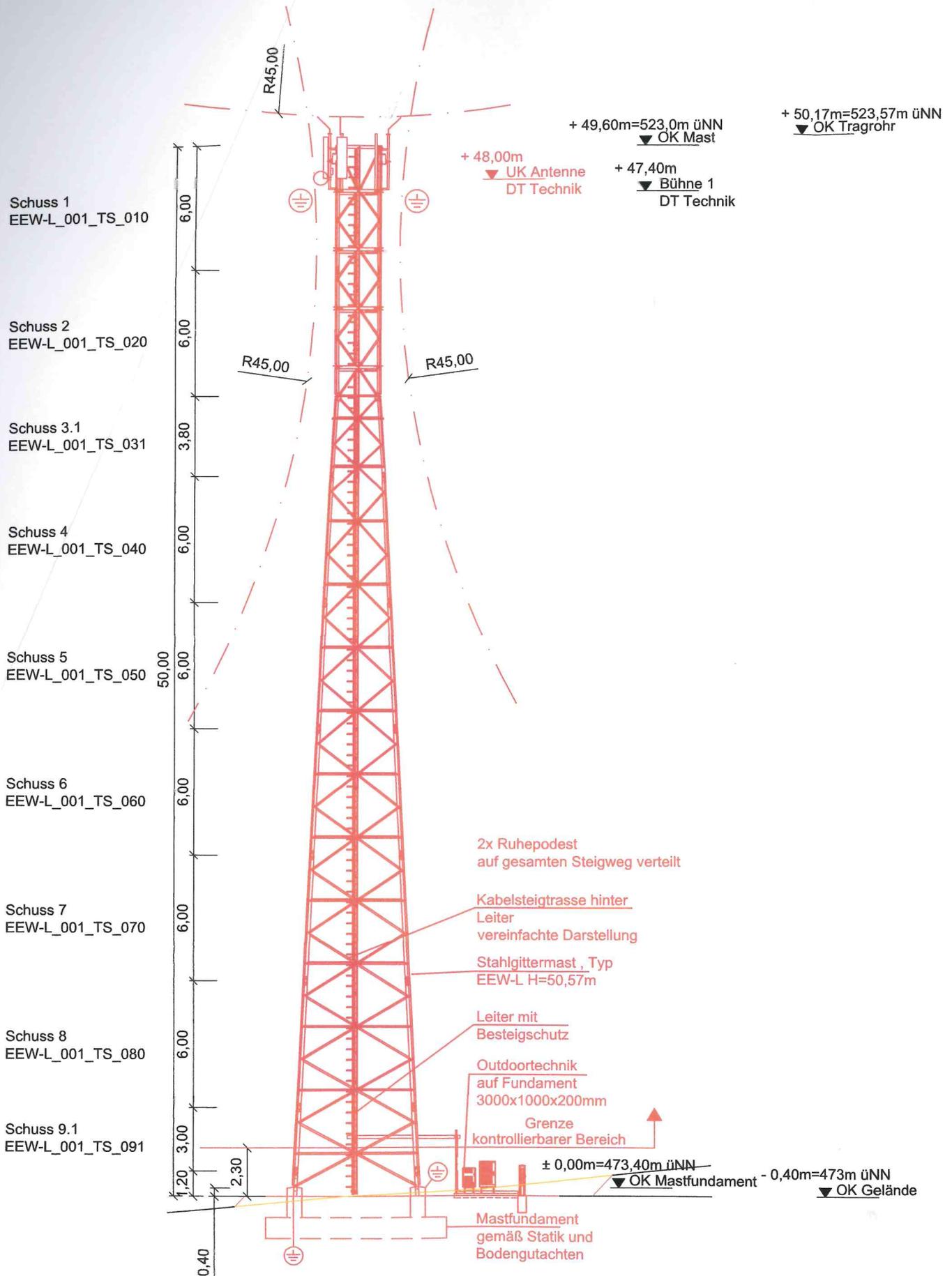
Vorschlag zum Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.



Ansicht von Süden-Westen

M 1 : 250 / DIN A3



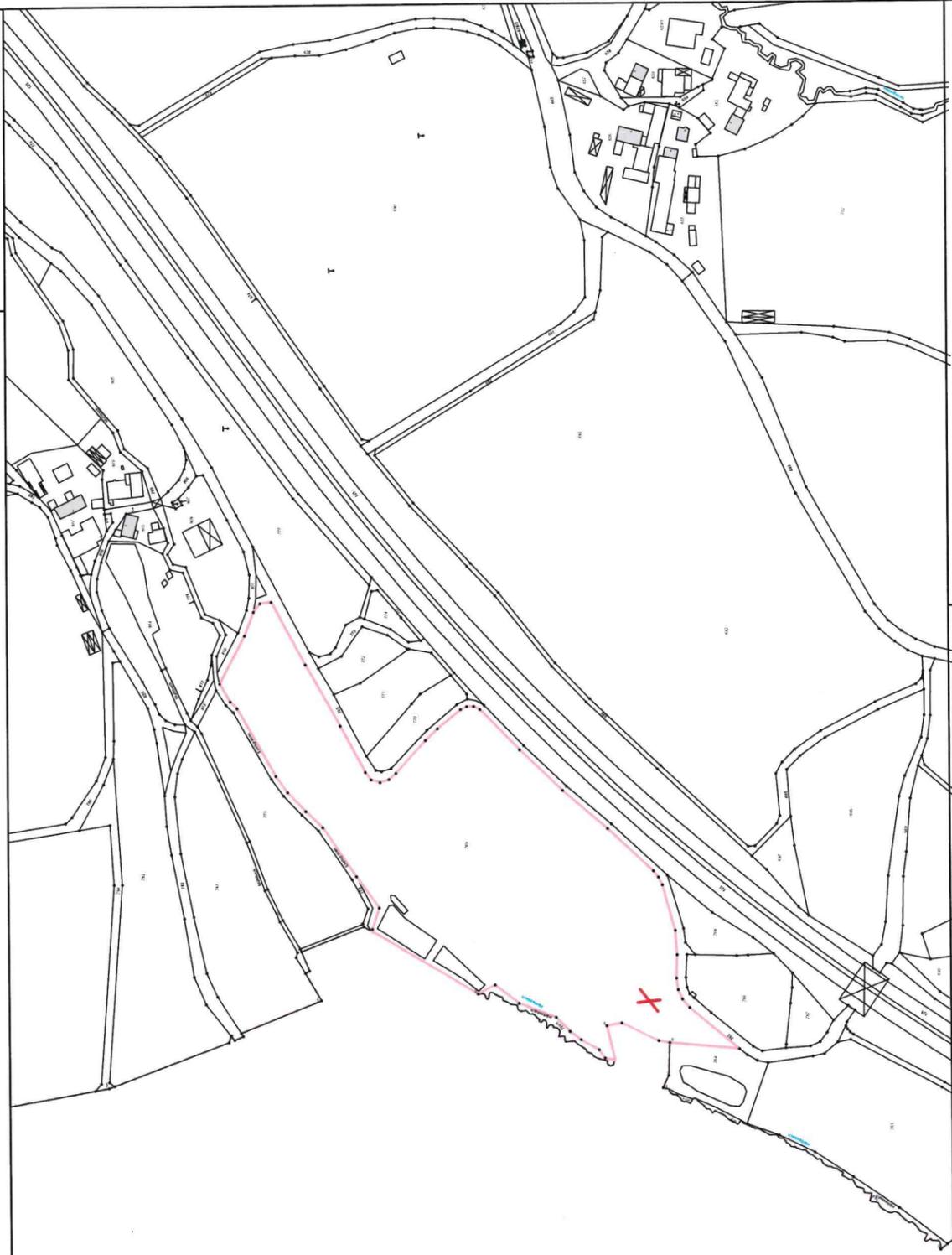
3

Ö

Gemarkung(en): Weidelbach (3060)

03

Bearbeiter: -



Der Ausdruck basiert auf Originaldaten des Vermessungsamtes.
Eine Ableitung des amtlichen Katasterstandes ist nicht zulässig und ersetzt nicht den Katasterauszug. Karte nicht zur Maßentnahme geeignet!



0 100 200 m
Maßstab = 1 : 5000

-

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

Bearbeiter: -

Datum: 26.08.2021



Der Ausdruck basiert auf Originaldaten des Vermessungsamtes.
Eine Ableitung des amtlichen Katasterstandes ist nicht zulässig und ersetzt nicht den Katasterauszug. Karte nicht zur Maßentnahme geeignet!



0 500 m
Maßstab = 1 : 10000



Sitzungsvorlage

Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

am

15.09.2021

Vorlagen-Nr.:

3/073/2021

Berichterstatter:

Koller, Peter

Betreff:

Abbruch und Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses Flur-Nr. 1068 Gemarkung DKB

Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller plant das bestehende Wohn- und Geschäftshaus an der Ecke Luitpoldstraße-Brühl abzurechen und neu aufzubauen und reicht eine Bauvoranfrage ein um die Bebauungsmöglichkeiten abzuklären. Geplant ein dreigeschossiger Flachdachbau mit einem um 1 m aus dem Erdreich herausragenden Untergeschoß und zurückgesetzten vierten Dachgeschoss. Die Gesamthöhe des Neubaus beläuft sich auf ca. 14 m und bleibt damit etwas unter der Firsthöhe des Altbaus mit steilem Satteldach zurück.

Insgesamt sollen 15 Wohnungen in den Obergeschoßen und gewerbliche Räume im EG entstehen.

Die Stellplätze werden in einer Tiefgarage (18) und auf dem Grundstück (7) nachgewiesen.

Auf dem Lageplan ist ersichtlich, dass der Baukörper im Vergleich zum Altbau etwas von den Straßen zurückgesetzt situiert wird.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Luitpoldstraße II/ Am Bahnhof.

Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung (Mischgebiet) fügt sich die Baumaßnahme mit einer gewerblichen Nutzung im Erdgeschoß und Wohnungen in den Obergeschoßen ein. Nach der Anzahl der Vollgeschosse überschreitet es die Festsetzungen um 1 Geschoß (II/D). Allerdings bleibt der Neubau in der Gesamtwandhöhe unter der Firsthöhe des Altbaus zurück. Die Baugrenze wird im Süden / Osten und Norden zur Kreuzung Am Brühl/ Luitpoldstraße teilweise mit dem geplanten neuen Baukörper überschritten.

Als Dachneigung sieht der B-plan 24 – 32 Grad vor. Hinsichtlich der Flachdachausführung ist somit ebenfalls eine Befreiung vom Bebauungsplan erforderlich. Im Gesamtgefüge wirkt das geplante Flachdach nicht störend.

Die Abstandsflächen sind einzuhalten.

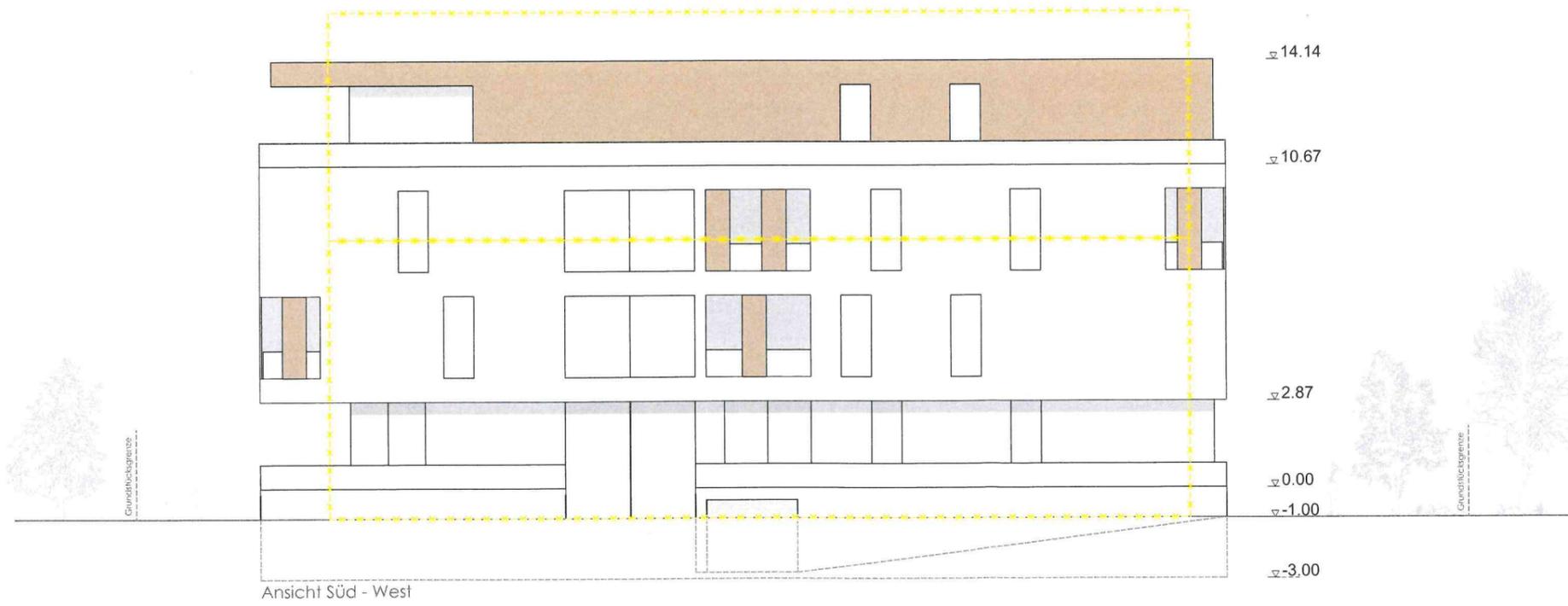
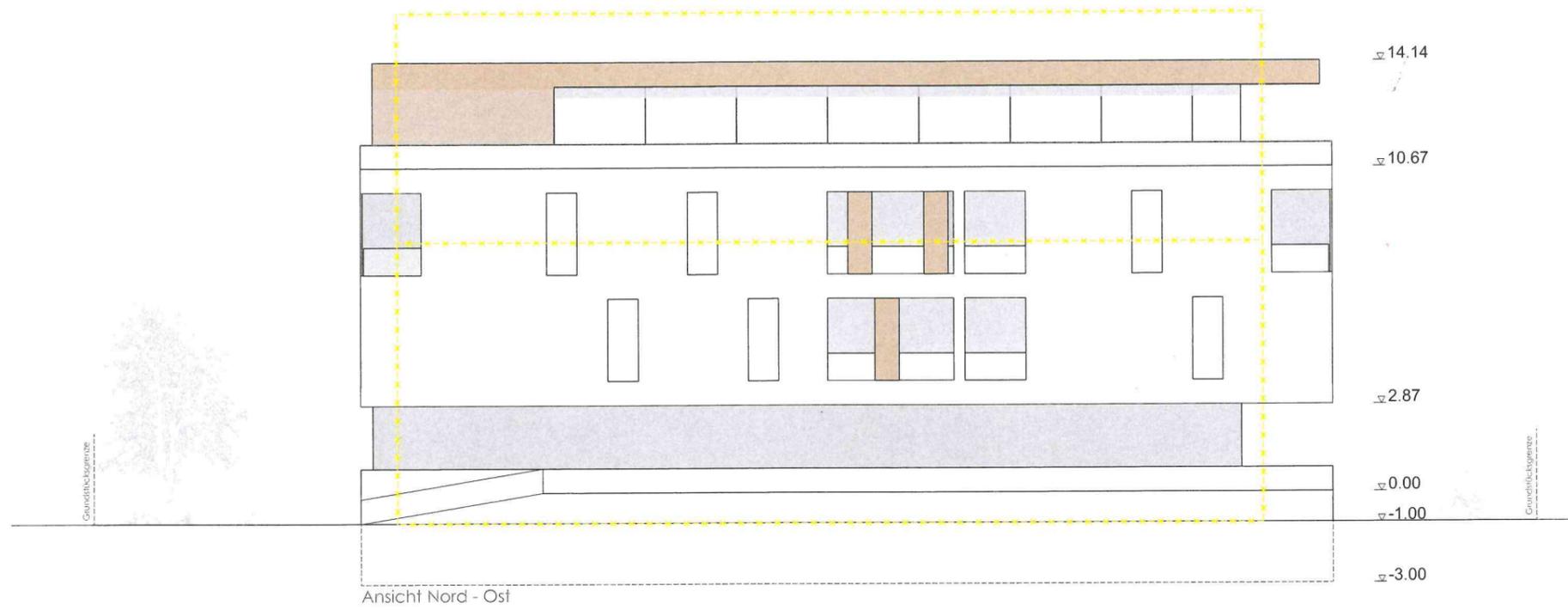
Das Staatliche Bauamt als Angrenzer wird im Verfahren beteiligt. Zufahrt und Abfahrt zum Grundstück sind noch detailliert und nachvollziehbar darzustellen. Grundsätzlich sind die Zufahrten jedoch vorhanden.

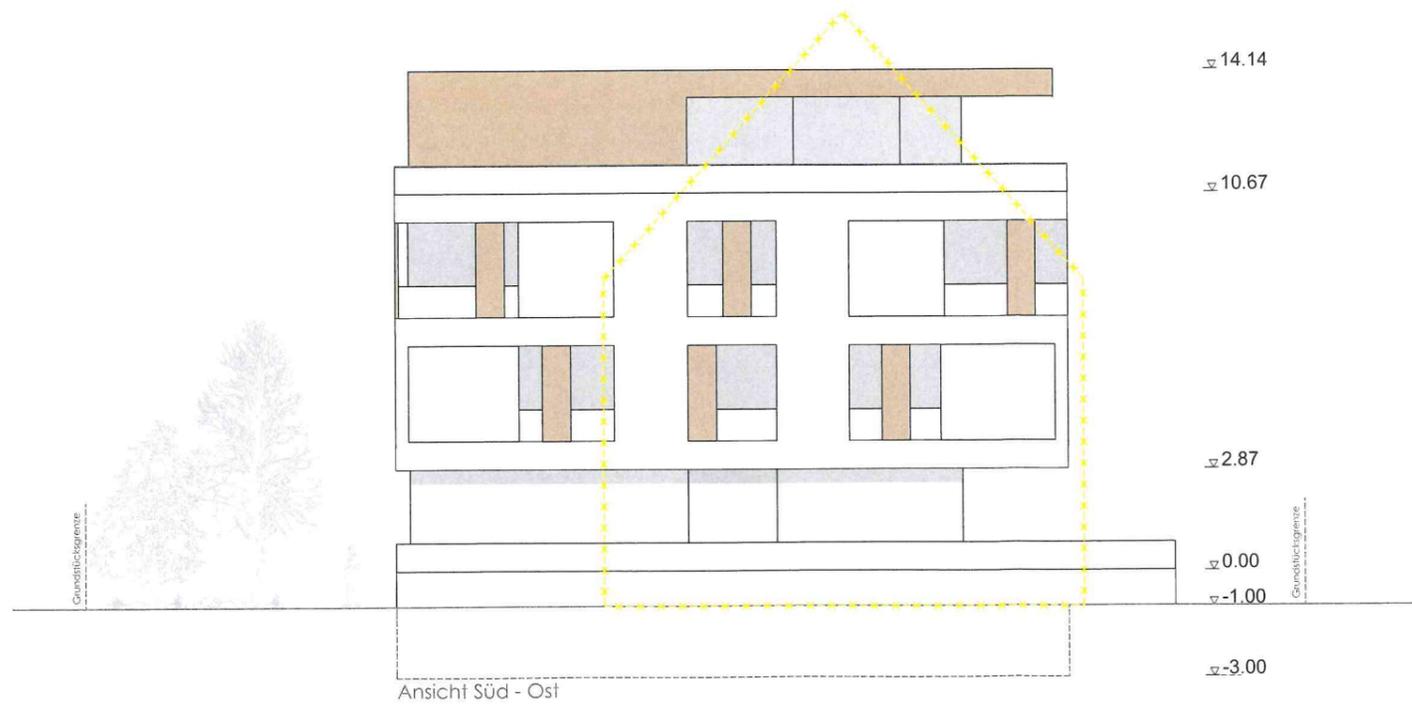
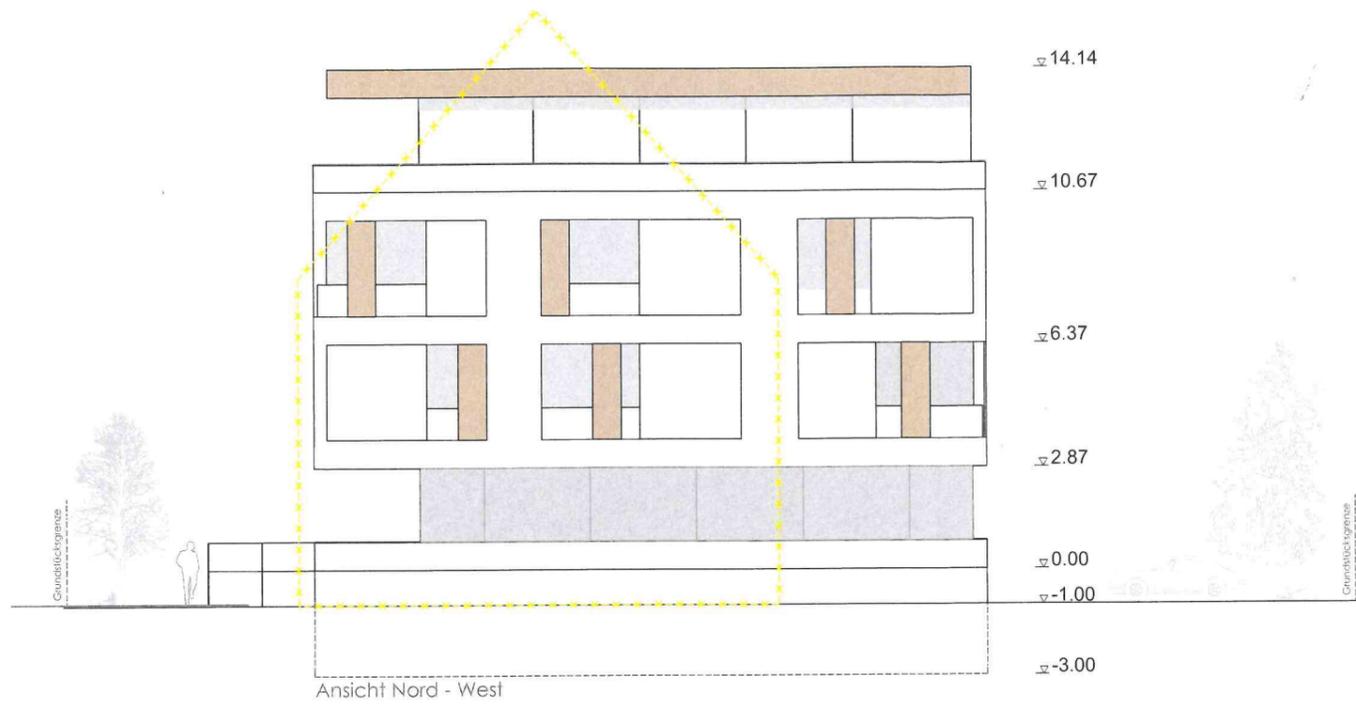
Anlagen: Lageplan, Ansichten, Grundrisse

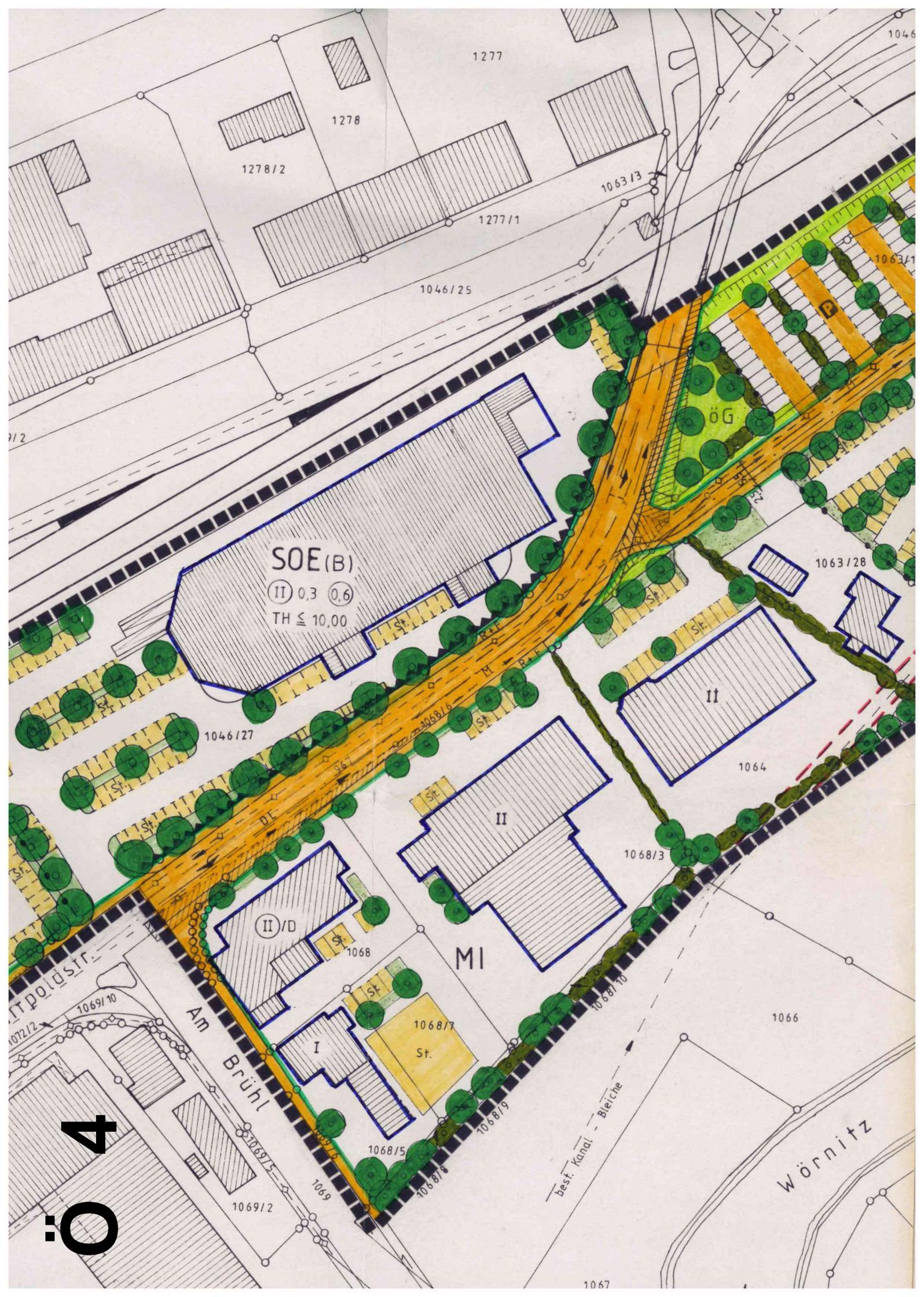
Vorschlag zum Beschluss:

08. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses

Tagesordnungspunkt Nr. 4



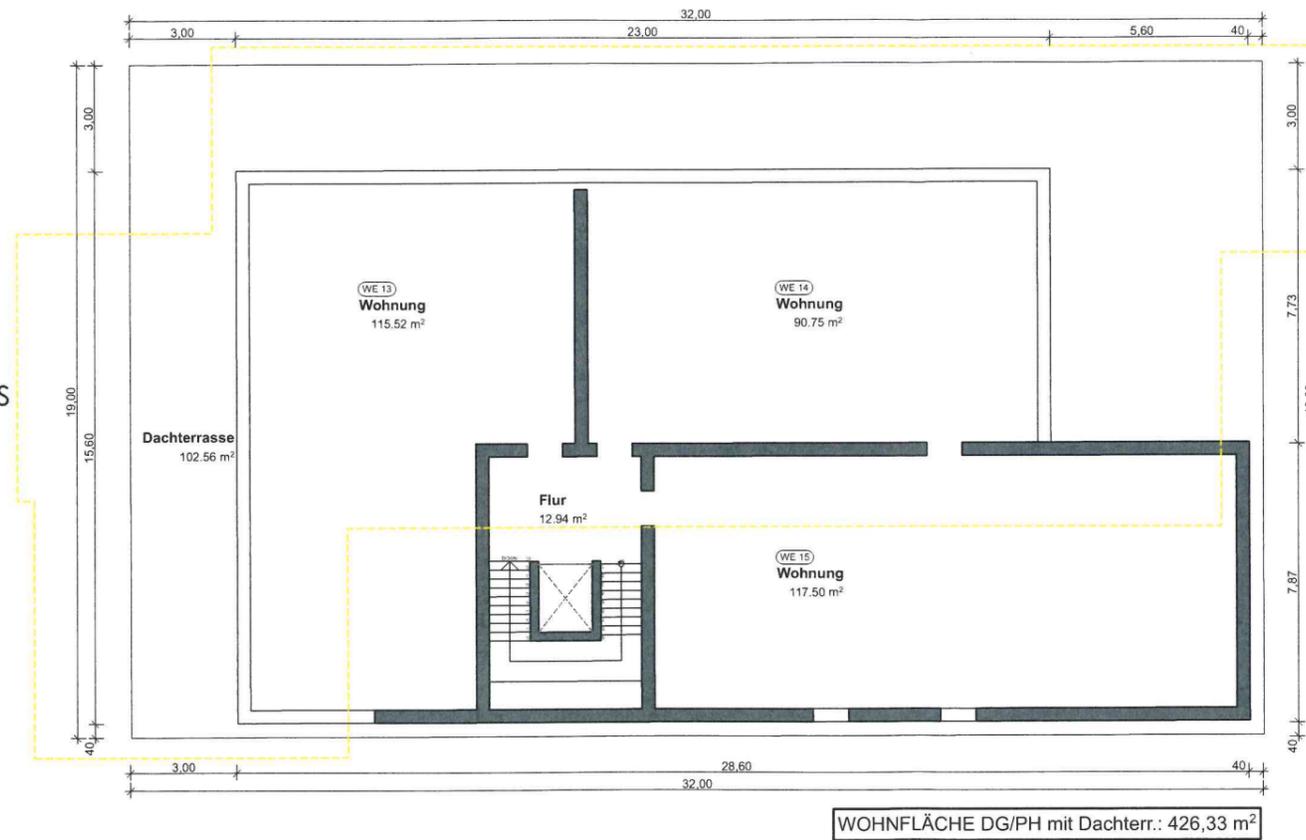




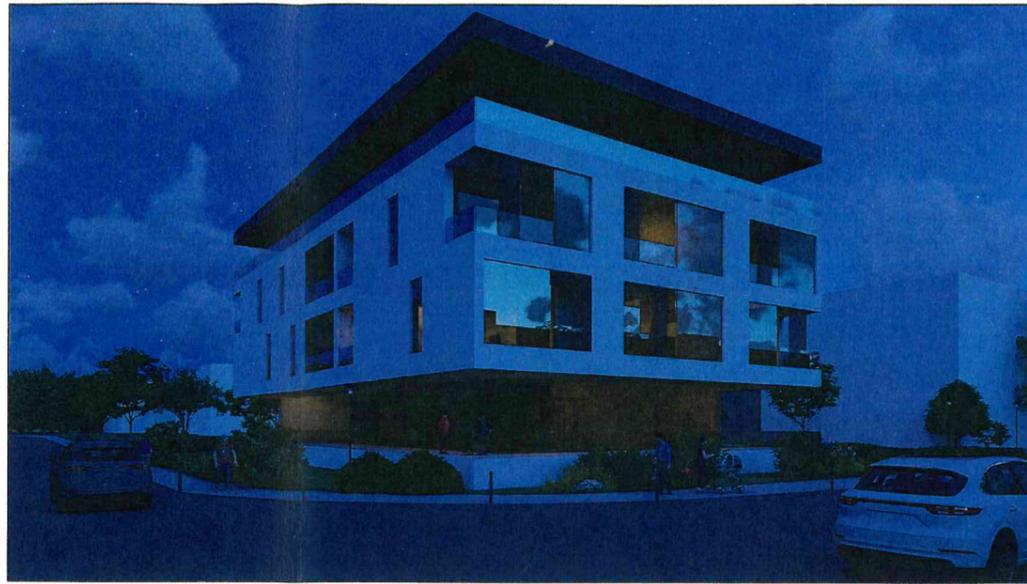
4
Ö

Fläche Gebäude = 32,00 x 19,00	= 608,00 m ²	= 100,00 %
Fläche Penthaus = 23,00 x 15,60 + 5,60 x 7,87	= 402,87 m ²	= 66,26 %
Fläche Dachterrasse = 32,00 x 3,00 + 6,00 x 7,73 + 16,00 x 3,00 + 7,87 x 0,40 + 29,00 x 0,40	= 205,13 m ²	= 33,74 %

Dachgeschoss/Penthaus

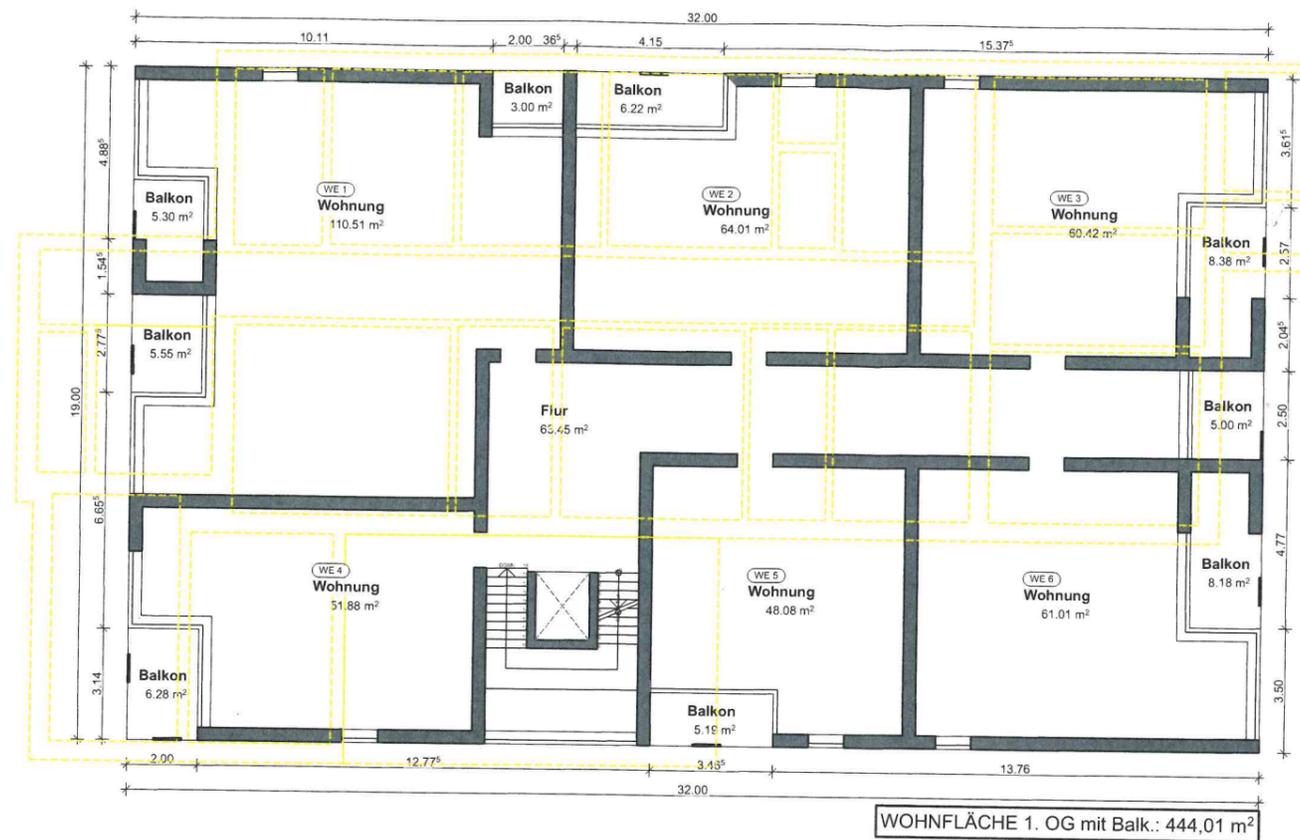




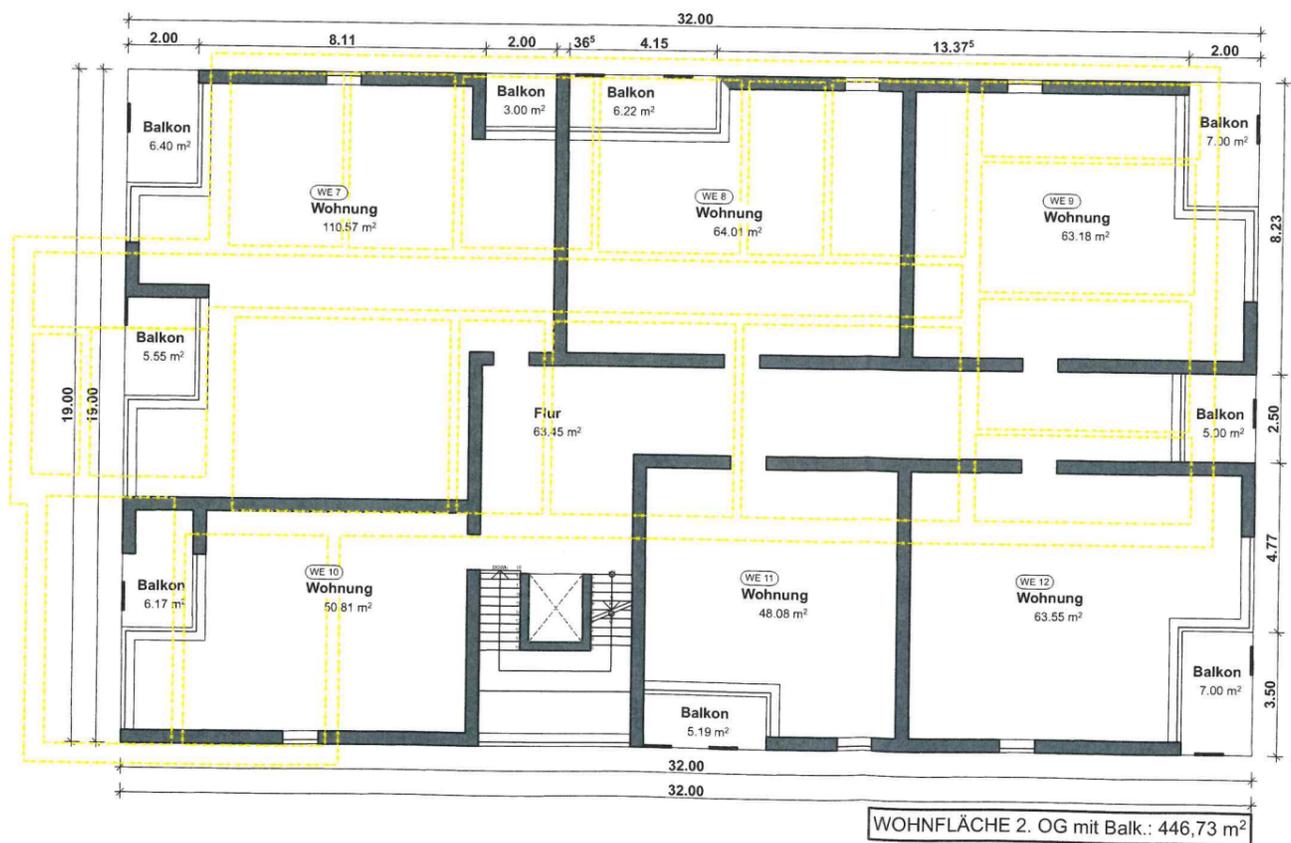




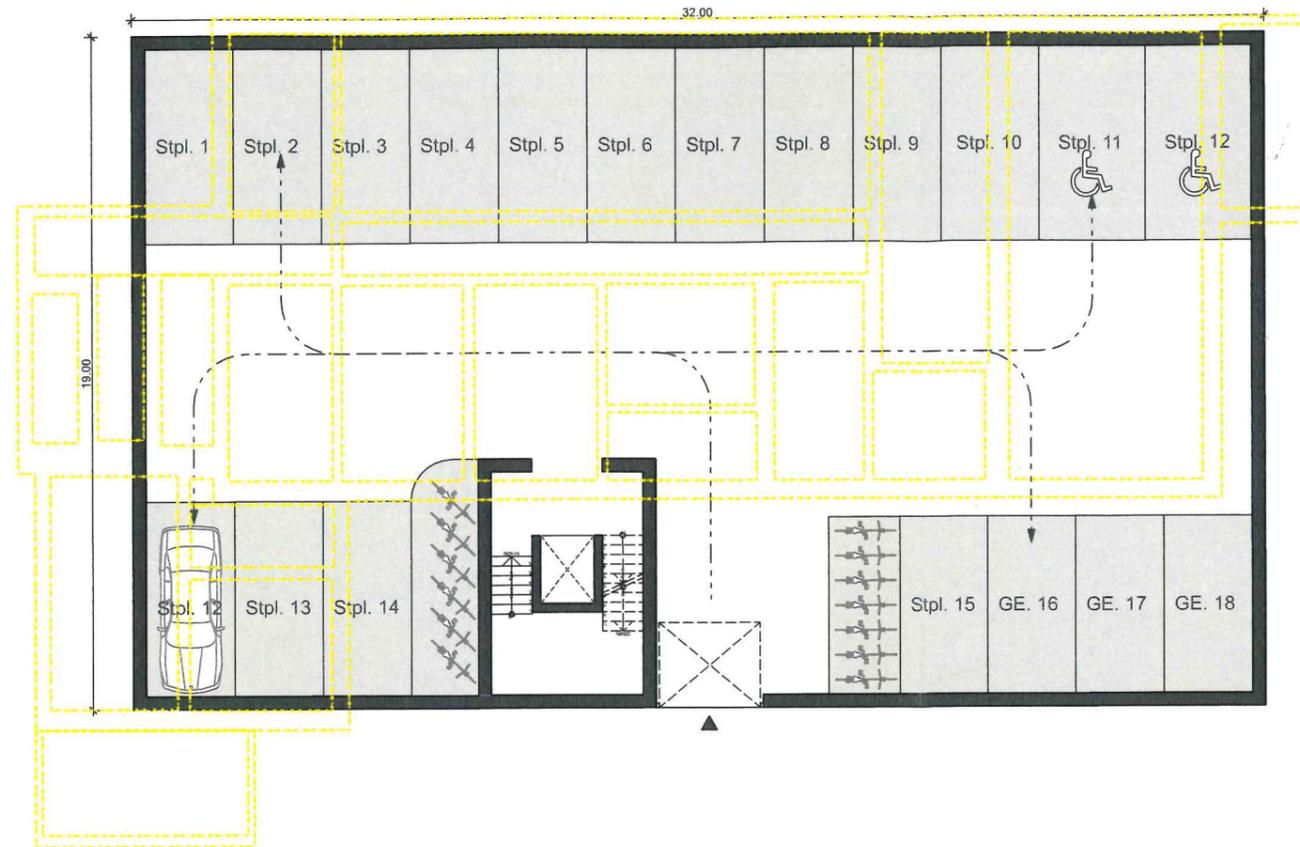
1. Obergeschoss



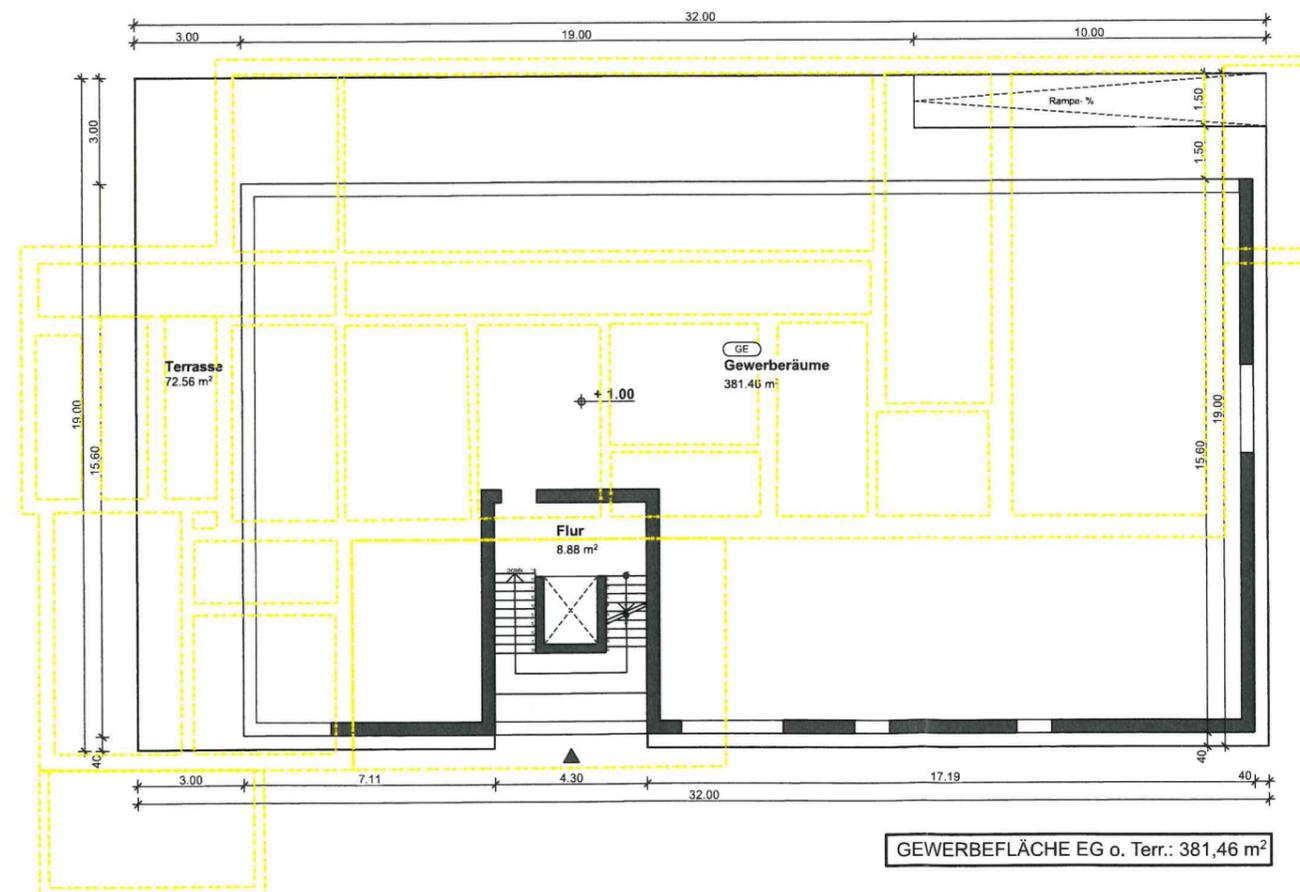
2. Obergeschoss



Kellergeschoss



Erdgeschoss





Sitzungsvorlage

am

5

Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

15.09.2021

Vorlagen-Nr.:

3/074/2021

Berichterstatter:

Ehrmann, Lars

Betreff:

Neubau von drei Reihenhäusern auf dem Grundstück Flur-Nr. 2091/1 Gemarkung Dinkelsbühl

Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller plant, im Zuge der Nachverdichtung, drei Reihenhäuser auf der Flur-Nr. 2091/1 zu errichten. Das mittlere Reihenheim weist eine zweigeschossige Bebauung auf (Firsthöhe 10,75 m) und die Häuser rechts und links davon eine eingeschossige Bebauung (Firsthöhe 8,13 m). Um dem wertigen Baugebiet „Am Hochweg“ gerecht zu werden, erhält jedes Reihenheim einen kleinen Garten. Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Hochweg“. Dieser sieht zwar eine eingeschossige Bebauung vor, aber bereits das Nachbargrundstück verfügt über zwei Vollgeschosse, so dass sich das Gebäude auch hinsichtlich der Höhe und der Vollgeschosse einfügt. Eine Befreiung vom Bebauungsplan wird befürwortet, zumal sich die Baumaßnahme auch hinsichtlich der Intensität sozialverträglich zeigt.

Anlagen: Lageplan, Ansichten, Grundrisse, Fotos Nachbargebäude

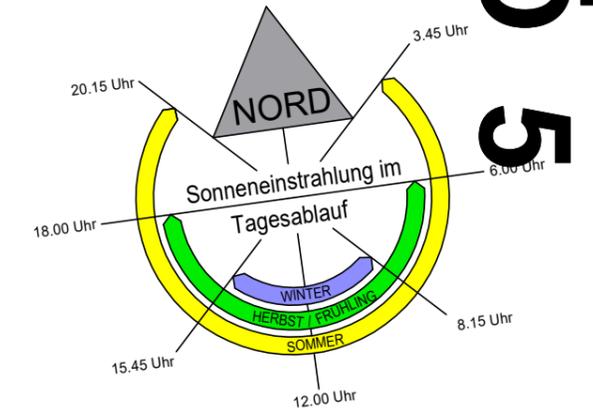
Vorschlag zum Beschluss:

Mit dem Bauvorhaben besteht Einverständnis. Einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans wird zugestimmt.



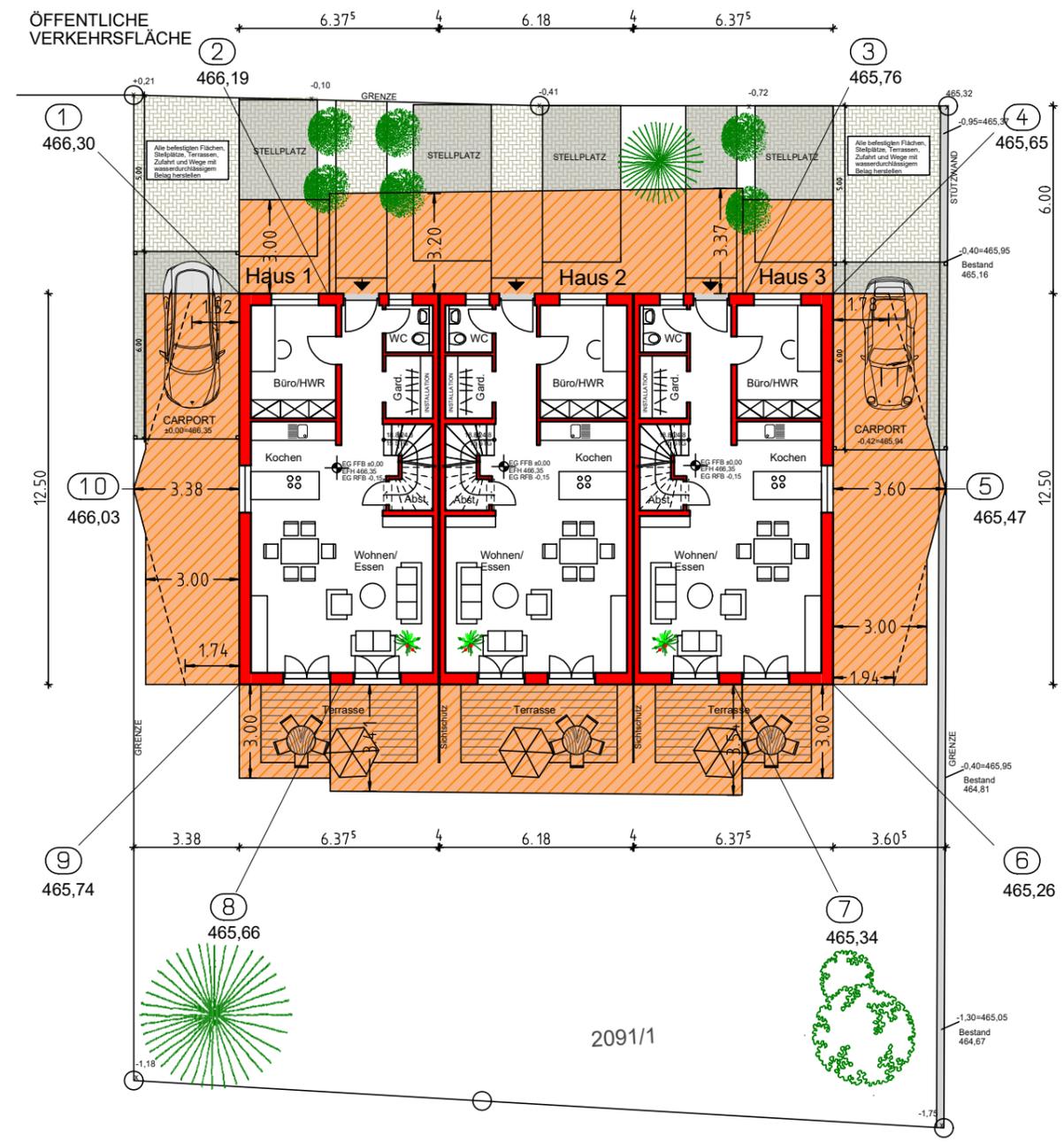
Ö 5





ABSTANDSFLÄCHEN

- ① Traufe:
 $((470,10 - 466,30) + (474,48 - 470,10) / 3) \times 0,40 = 2,10 = 3,00\text{m}$
 Giebel:
 $(470,10 - 466,30) \times 0,40 = 1,52 = 3,00\text{ m}$
- ② $((472,72 - 466,19) + (477,10 - 472,72) / 3) \times 0,40 = 3,20\text{m}$
- ③ $((472,72 - 465,76) + (477,10 - 472,72) / 3) \times 0,40 = 3,37\text{m}$
- ④ Traufe:
 $((470,10 - 465,60) + (474,48 - 470,10) / 3) \times 0,40 = 2,36 = 3,00\text{m}$
 Giebel:
 $(470,10 - 465,65) \times 0,40 = 1,78 = 3,00\text{ m}$
- ⑤ $(474,48 - 465,47) \times 0,40 = 3,60\text{ m}$
- ⑥ Traufe:
 $((470,10 - 465,26) + (474,48 - 470,10) / 3) \times 0,40 = 2,52 = 3,00\text{m}$
 Giebel:
 $(470,10 - 465,26) \times 0,40 = 1,94 = 3,00\text{ m}$
- ⑦ $((472,72 - 465,34) + (477,10 - 472,72) / 3) \times 0,40 = 3,54\text{m}$
- ⑧ $((472,72 - 465,66) + (477,10 - 472,72) / 3) \times 0,40 = 3,41\text{m}$
- ⑨ Traufe:
 $((470,10 - 465,74) + (474,48 - 470,10) / 3) \times 0,40 = 2,33 = 3,00\text{m}$
 Giebel:
 $(470,10 - 465,74) \times 0,40 = 1,74 = 3,00\text{ m}$
- ⑩ $(474,48 - 466,03) \times 0,40 = 3,38\text{ m}$



BAUVORHABEN:

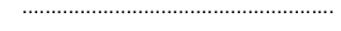
Reihenhaus
 Dinkelsbühl, Am Hochweg 18

BAUHERR:

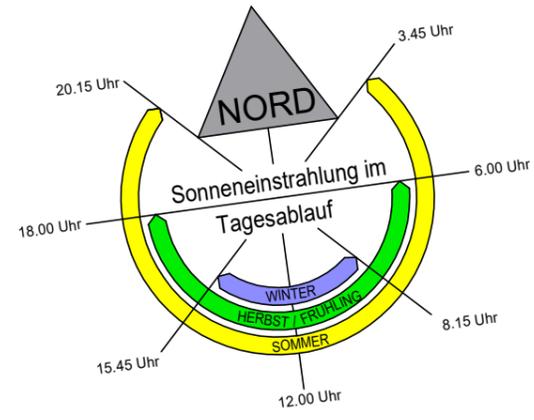
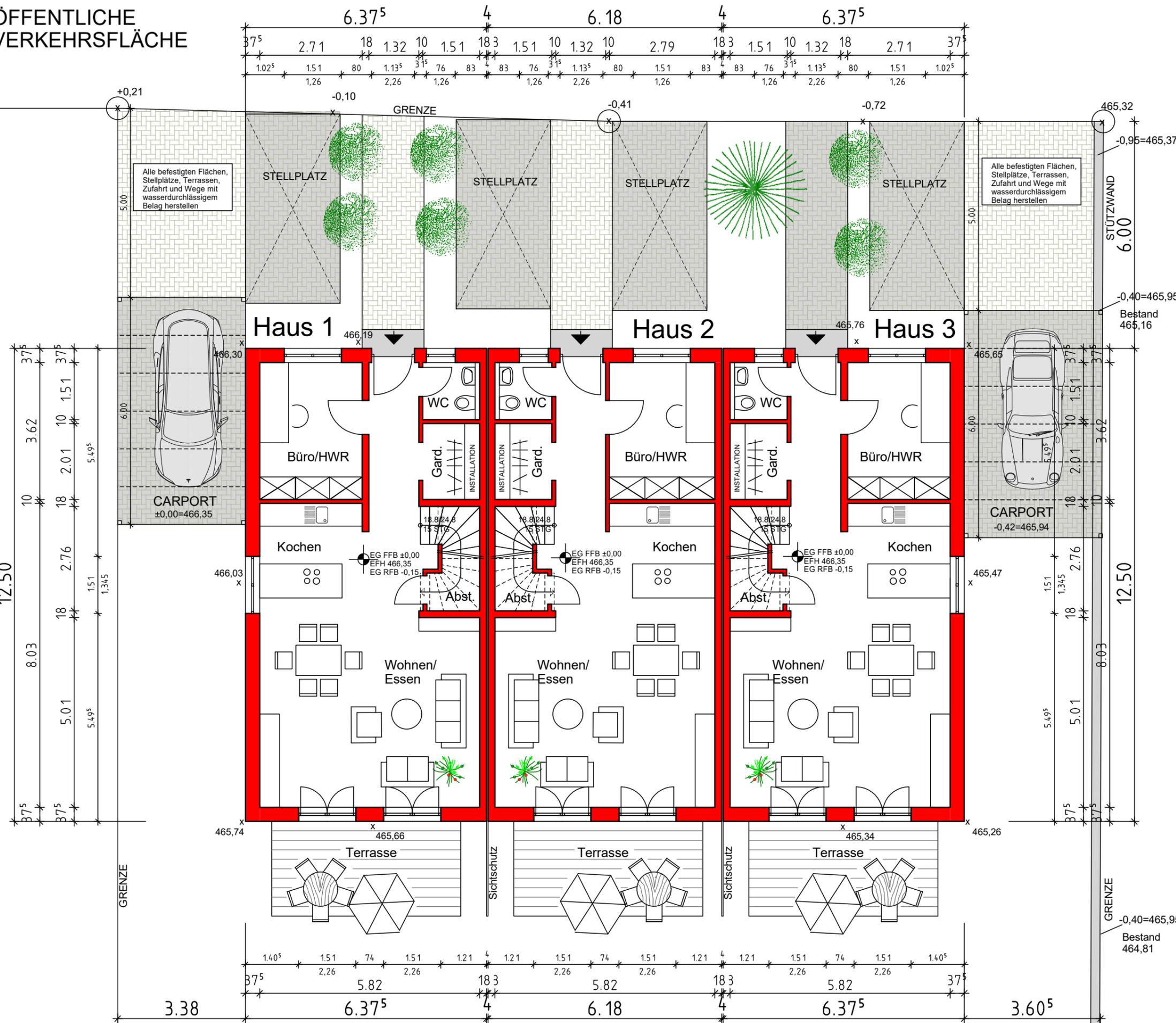


**EG ÜBERSICHT/
 ABSTANDSFLÄCHEN M 1:200**

ANERKANNT: 27.08.2021



ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE



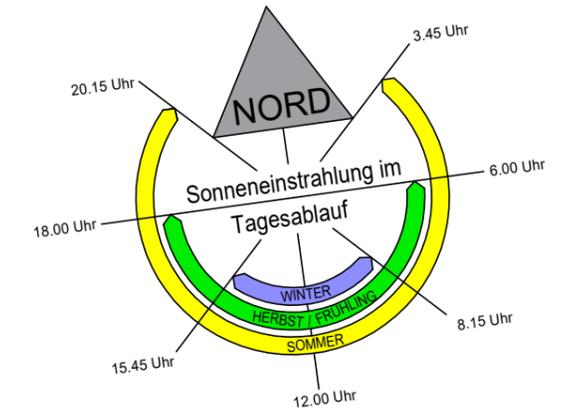
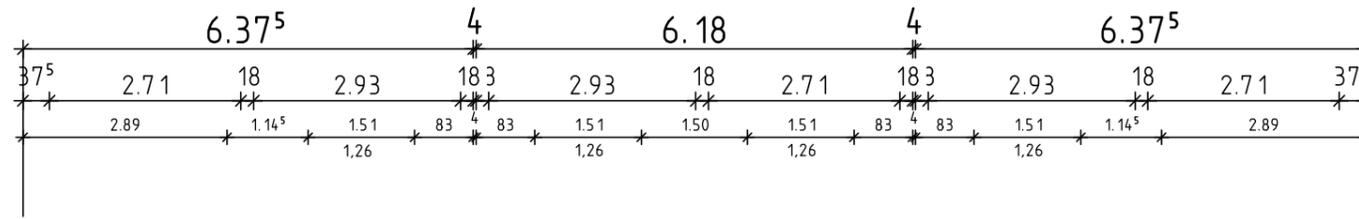
BAUVORHABEN:
 Reihenhau
 Dinkelsbühl, Am Hochweg 18

BAUHERR:
 [Redacted]

ERDGESCHOSS M 1:100

ANERKANNT: 27.08.2021

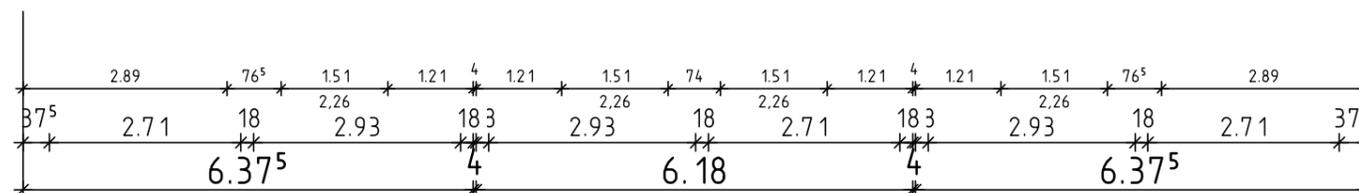
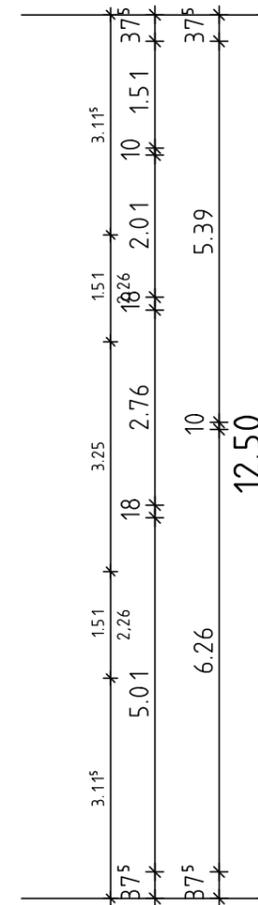
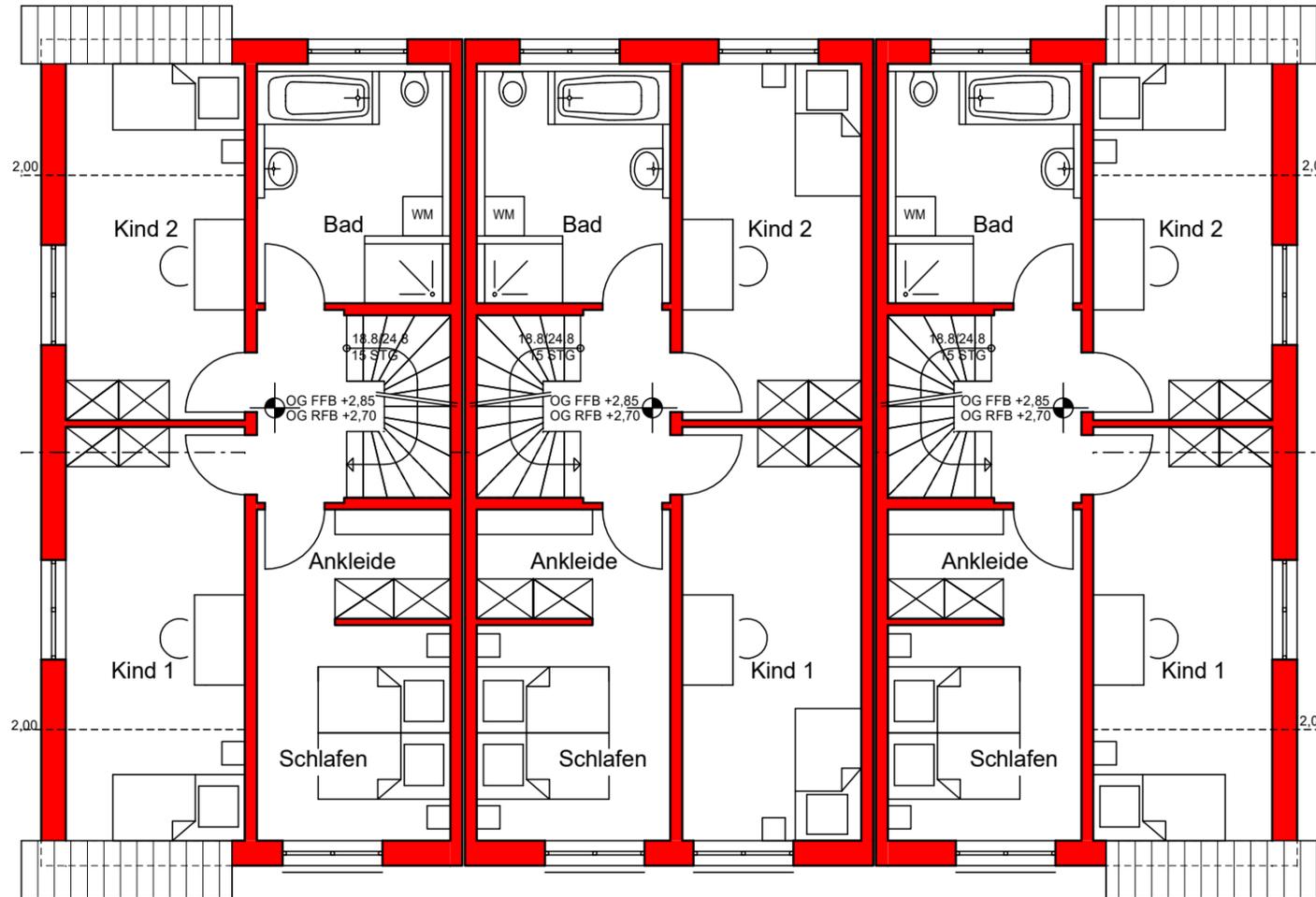
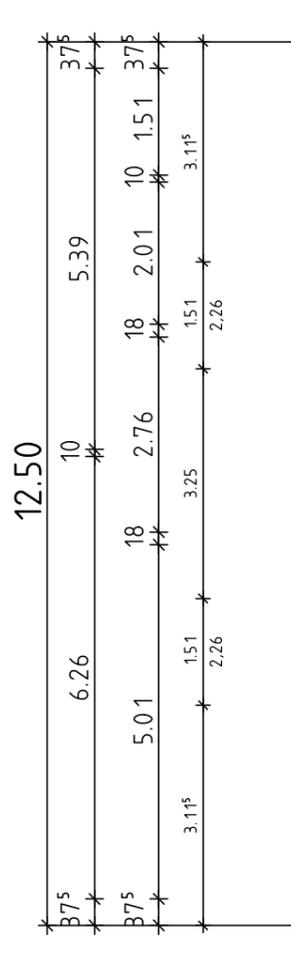
[Redacted]



Haus 1

Haus 2

Haus 3



BAUVORHABEN:

Reihenhaus
Dinkelsbühl, Am Hochweg 18

BAUHERR:

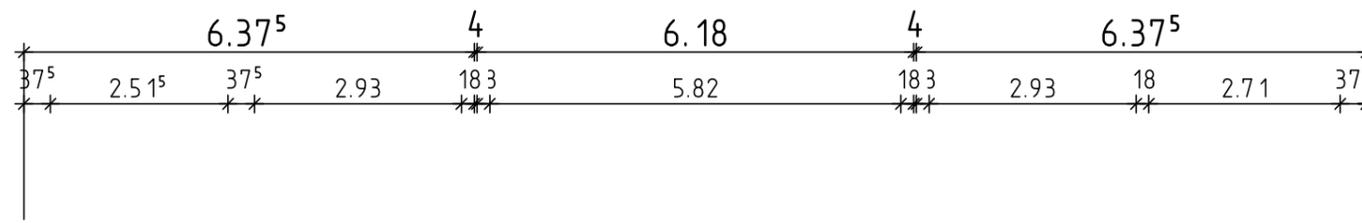


OBERGESCHOSS M 1:100

ANERKANNT: 27.08.2021

.....

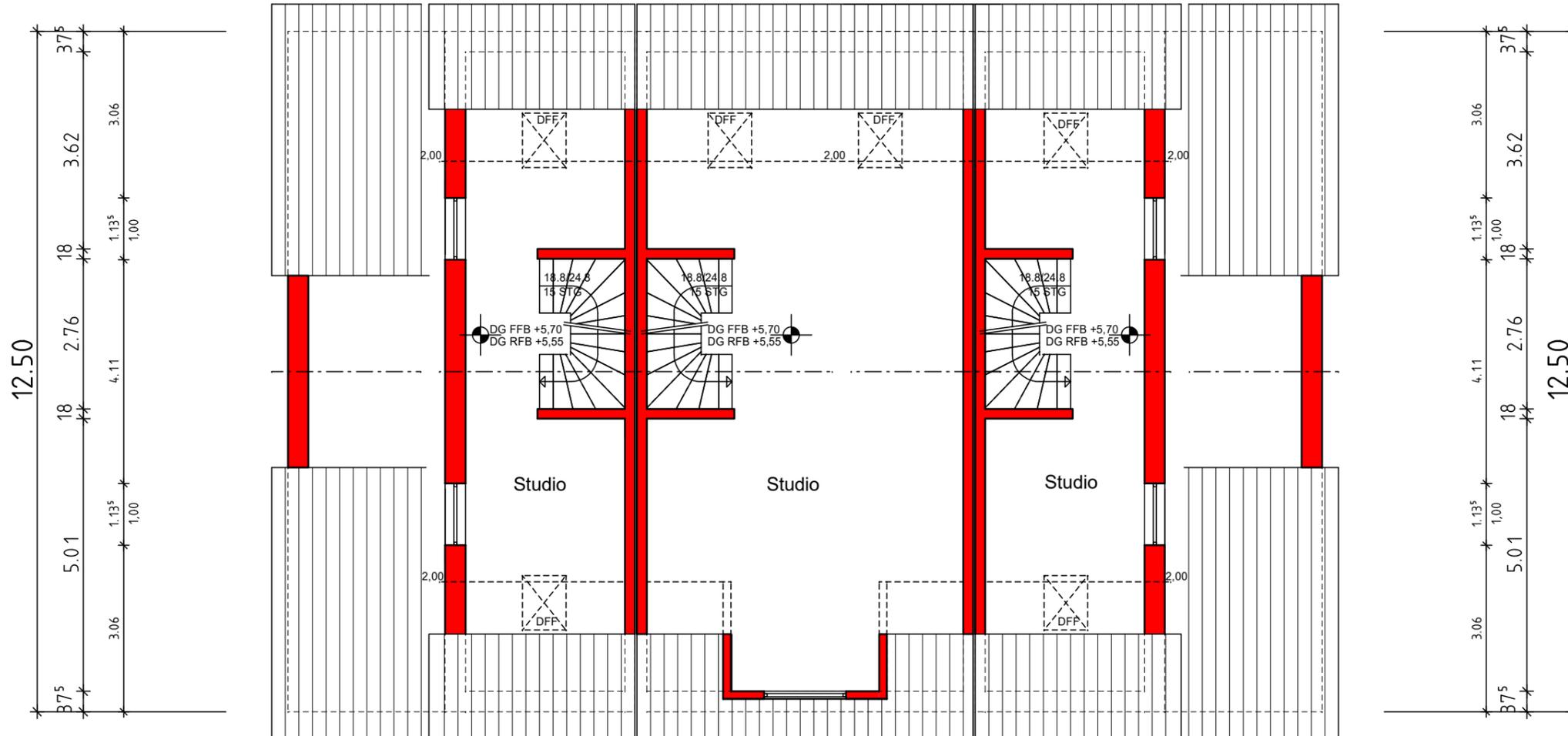
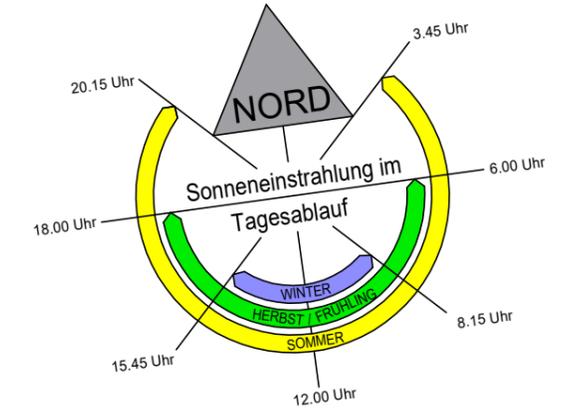




Haus 1

Haus 2

Haus 3



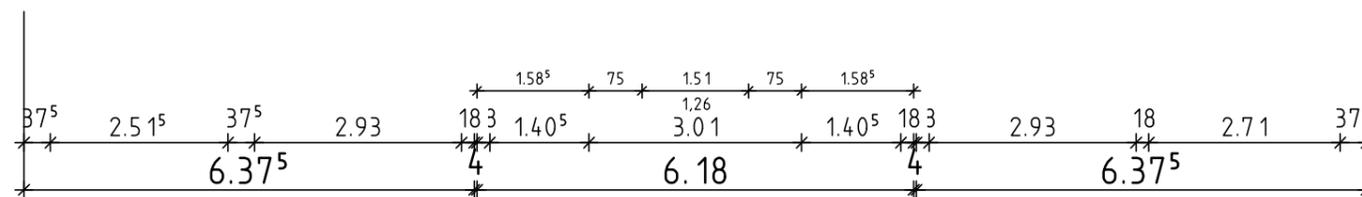
BAUVORHABEN:

Reihenhaus
Dinkelsbühl, Am Hochweg 18

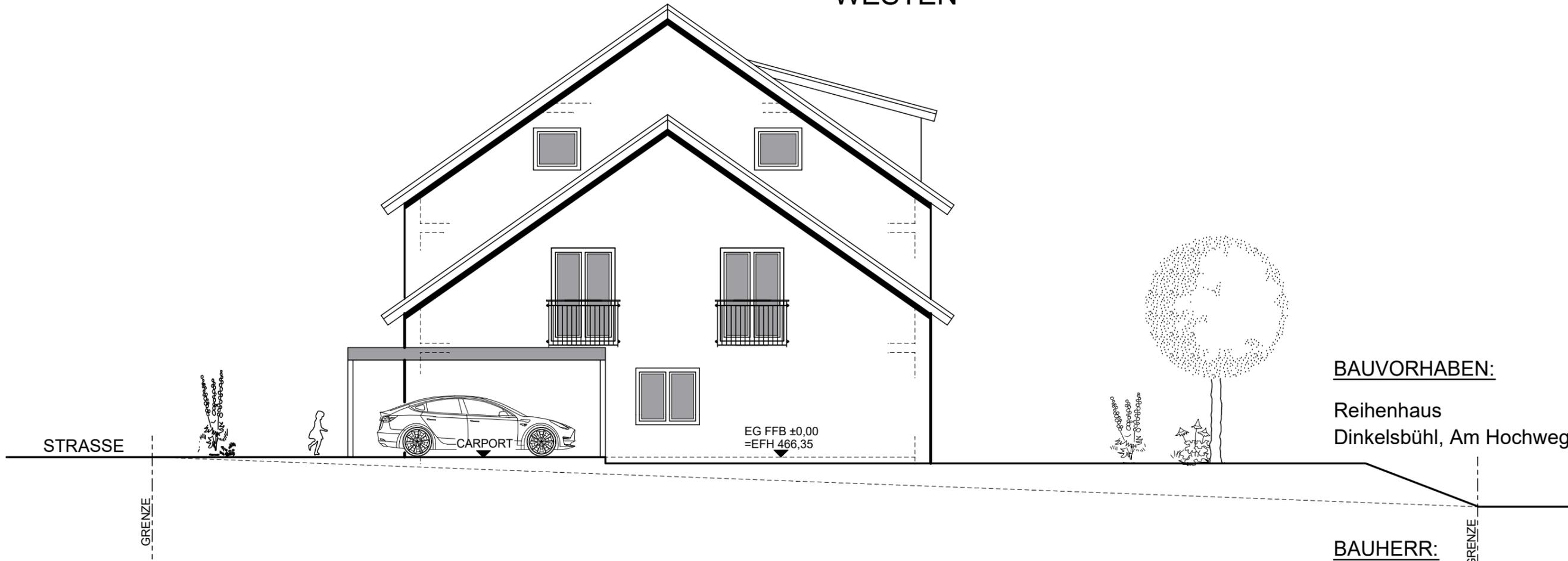
BAUHERR:

DACHGESCHOSS M 1:100

ANERKANNT: 27.08.2021



WESTEN



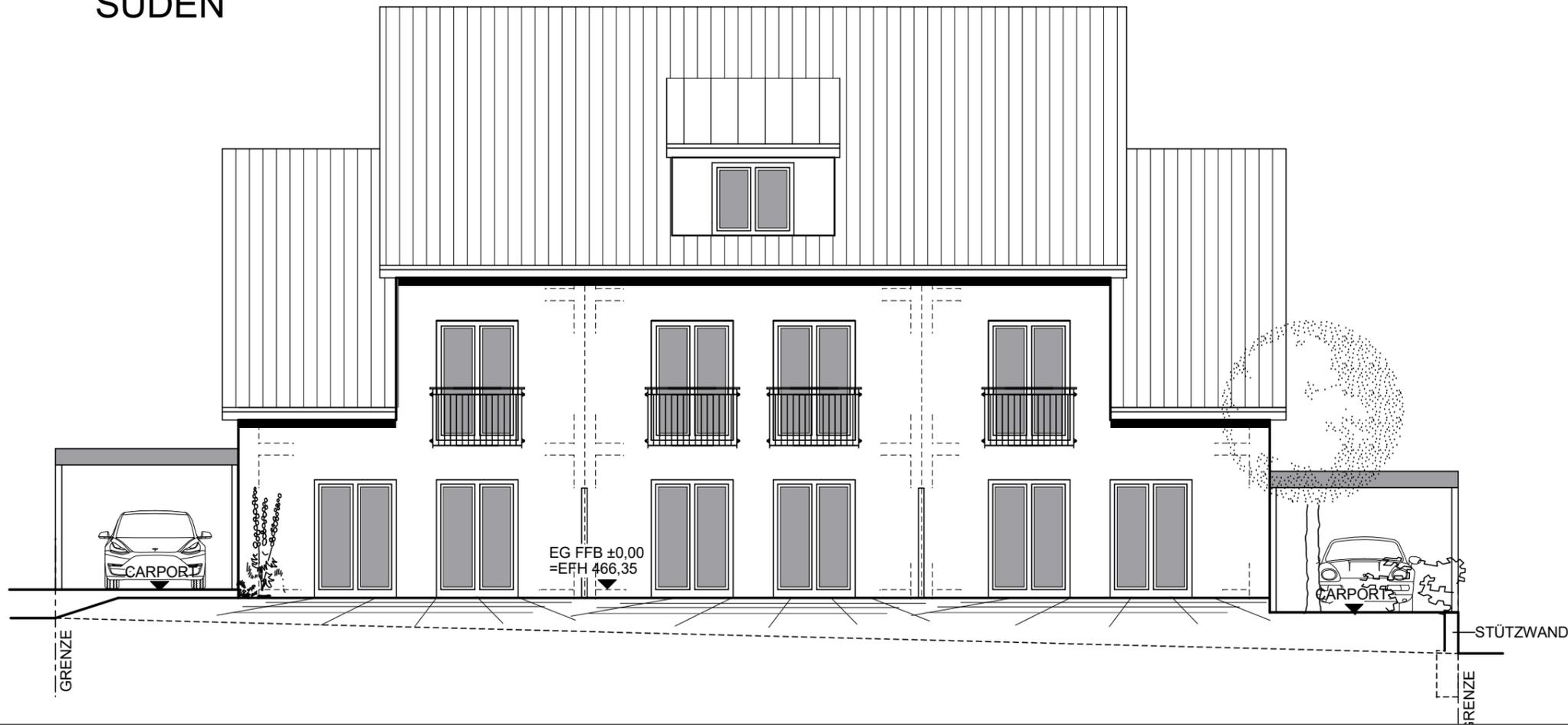
BAUVORHABEN:

Reihenhaus
Dinkelsbühl, Am Hochweg 18

BAUHERR:

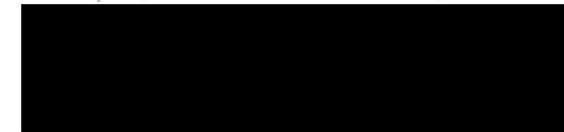


SÜDEN

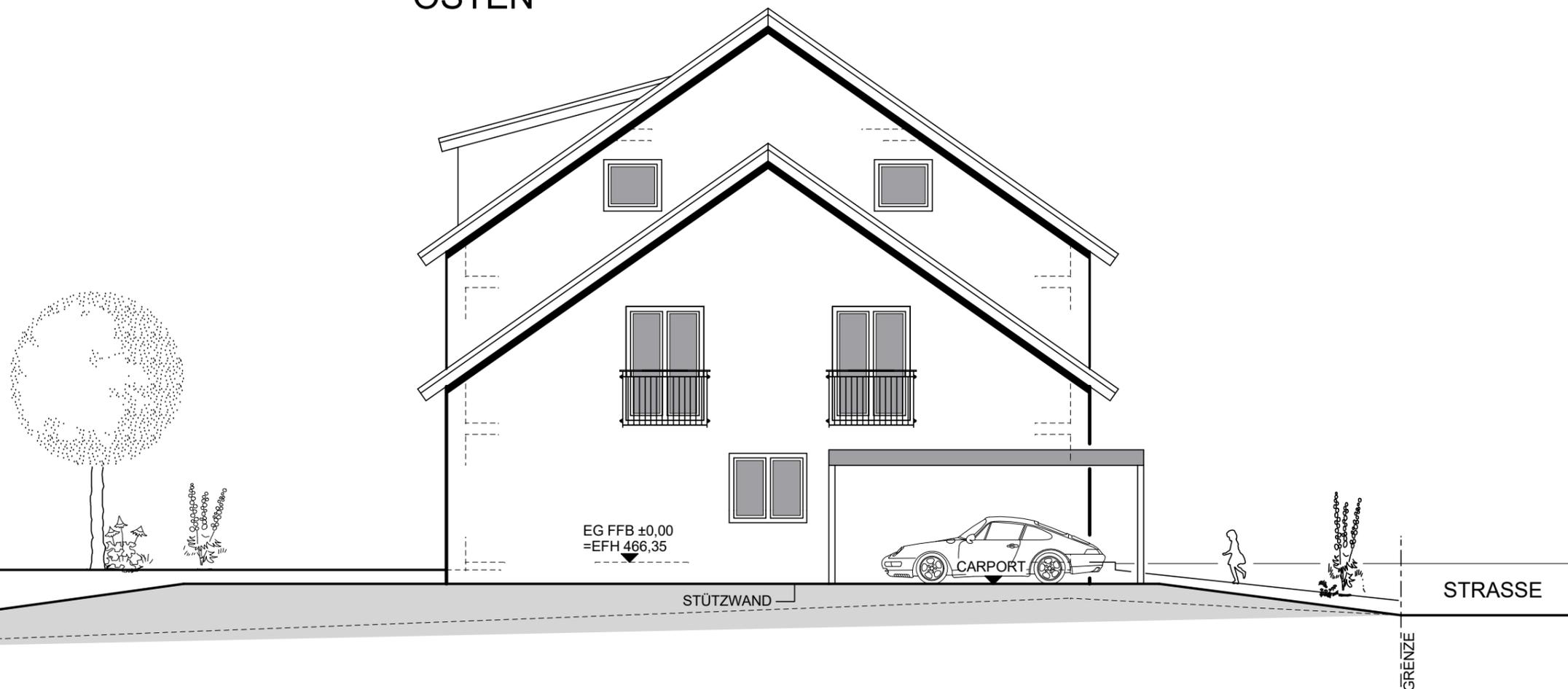


ANSICHTEN M 1:100

ANERKANNT: 27.08.2021



OSTEN



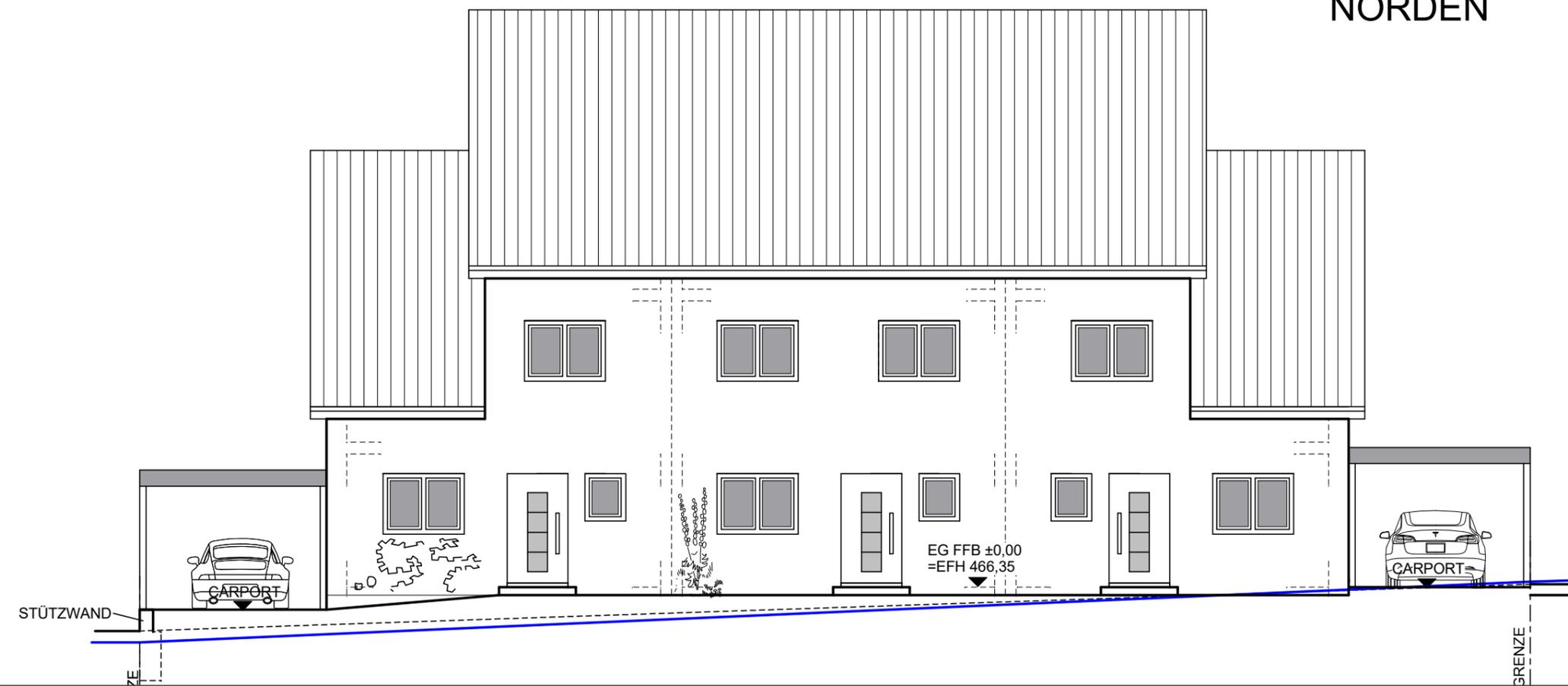
BAUVORHABEN:

Reihenhaus
Dinkelsbühl, Am Hochweg 18

BAUHERR:



NORDEN



ANSICHTEN M 1:100

ANERKANNT: 27.08.2021



05

WONNFLÄCHENBERECHNUNG

Aufstellung nach Bezeichnung und Funktion		Berechnungsergebnisse werden aus den intern exakten Werten ermittelt und auf 2 Nachkommastellen gerundet!		
ZEICHNUNG: HAUS 1 bzw. 3 EG - DG		DATUM/ZEIT: 27.08.2021 13:25 ERSTELLER:		
Bezeichnung Funktion	Abmessung	Grundfläche	Abzug 0.0%	NGF
01 Wohnen/Essen/Kochen	8.030*2.710	21.7613 m ²		
	0.670*1.360	0.9112 m ²		
	1.610*5.010	8.0661 m ²		
	5.190*1.500	7.7850 m ²		
	2.090*1.540	3.2186 m ²		
	1.100*0.070	0.0770 m ²		
	0.470*0.660	0.3102 m ²		
	Summe GF:	42.13 -		42.13 m²
02 Büro/HWR	3.620*2.710	9.8102 m ²		
		Summe GF:	9.81 -	9.81 m²
03 Flur	3.800*1.320	5.0160 m ²		
		Summe GF:	5.02 -	5.02 m²
04 WC	1.510*1.510	2.2801 m ²		
		Summe GF:	2.28 -	2.28 m²
05 Gard.	1.510*2.010	3.0351 m ²		
		Summe GF:	3.04 -	3.04 m²
06 Abst.	0.5*(0.215+0.049)+1.000	0.1321 m ²		
	1.400*1.000	1.4000 m ²		
		Summe GF:	1.53 -	1.53 m²
07 Schlafen/Ankleide	2.930*1.650	4.8345 m ²		
	3.360*1.180	3.9648 m ²		
	1.750*3.260	5.7050 m ²		
		Summe GF:	14.50 -	14.50 m²
08 Kind 1	5.418*2.710	14.6828 m ²		
		Summe GF:	14.68 -	14.68 m²
09 Kind 2	4.548*2.710	12.3251 m ²		
		Summe GF:	12.33 -	12.33 m²
10 Bad	3.620*2.930	10.6066 m ²		
		Summe GF:	10.61 -	10.61 m²
			SEITE: 1	

WOHNFLÄCHENBERECHNUNG

Auflistung nach Bezeichnung und Funktion

Berechnungsergebnisse werden aus den intern exakten Werten ermittelt und auf 2 Nachkommastellen gerundet!

ZEICHNUNG: HAUS 1 bzw. 3
EG - DG

DATUM/ZEIT: 27.08.2021

Bezeichnung Funktion	Abmessung	Grundfläche	Abzug 0.0%	NGF
11 Diele	0.610*0.760	0.4636 m ²		
	2.920*1.320	3.8544 m ²		
		<u>Summe GF:</u> 4.32 -		4.32 m ²
12 Studio	2.930*2.567	7.5209 m ²		
	0.610*0.760	0.4636 m ²		
	1.610*3.957	6.3705 m ²		
	7.077*1.320	9.3414 m ²		
		<u>Summe GF:</u> 23.70 -		23.70 m ²
13 Terrasse	0.50*3.500*5.000	8.7500 m ²		
		<u>Summe GF:</u> 8.75 -		8.75 m ²
				<u>WOHNFLÄCHE:</u> 152.70 m ²

WOHNFLÄCHENBERECHNUNG

Auflistung nach Bezeichnung und Funktion

Berechnungsergebnisse werden aus den intern exakten Werten ermittelt und auf 2 Nachkommastellen gerundet!

ZEICHNUNG: HAUS 2
EG - DG

DATUM/ZEIT: 27.08.2021

Bezeichnung Funktion	Abmessung	Grundfläche	Abzug 0.0%	NGF
01 Wohnen/Essen/Kochen	5.820*5.010	29.1582 m ²		
	0.400*0.660	0.2640 m ²		
	0.750*2.790	2.0925 m ²		
	2.890*2.270	6.5603 m ²		
	2.940*1.320	3.8808 m ²		
	1.000*0.040	0.0400 m ²		
	0.110*1.760	0.1936 m ²		
	Summe GF:	42.19 -		42.19 m²
02 Büro/HWR	3.620*2.790	10.0998 m ²		
		Summe GF:	10.10 -	10.10 m²
03 Flur	3.800*1.320	5.0160 m ²		
		Summe GF:	5.02 -	5.02 m²
04 WC	1.510*1.510	2.2801 m ²		
		Summe GF:	2.28 -	2.28 m²
05 Gard.	1.510*2.010	3.0351 m ²		
		Summe GF:	3.04 -	3.04 m²
06 Abst.	0.5*(1.215+1.049)+1.000	1.1321 m ²		
	0.400*1.000	0.4000 m ²		
		Summe GF:	1.53 -	1.53 m²
07 Schlafen/Ankleide	2.930*3.260	9.5518 m ²		
	1.750*1.180	2.0650 m ²		
	1.750*1.650	2.8875 m ²		
		Summe GF:	14.50 -	14.50 m²
08 Kind 1	6.260*2.710	16.9646 m ²		
		Summe GF:	16.96 -	16.96 m²
09 Kind 2	5.390*2.710	14.6069 m ²		
		Summe GF:	14.61 -	14.61 m²
10 Bad	3.620*2.930	10.6066 m ²		
		Summe GF:	10.61 -	10.61 m²

WOHNFLÄCHENBERECHNUNG



Auflistung nach Bezeichnung und Funktion

Berechnungsergebnisse werden aus den intern exakten Werten ermittelt und auf 2 Nachkommastellen gerundet!

ZEICHNUNG: HAUS 2
EG - DG

DATUM/ZEIT: 27.08.2021

Bezeichnung Funktion	Abmessung	Grundfläche	Abzug 0.0%	NGF
11 Diele	0.610*0.760	0.4636 m ²		
	2.920*1.320	3.8544 m ²		
		Summe GF: 4.32 -		4.32 m ²
12 Studio	1.053*2.705	2.8488 m ²		
	5.820*3.957	23.0289 m ²		
	0.610*0.760	0.4636 m ²		
	1.610*2.567	4.1326 m ²		
	5.687*4.210	23.9416 m ²		
		Summe GF: 54.42 -		54.42 m ²
13 Terrasse	0.50*3.500*5.000	8.7500 m ²		
		Summe GF: 8.75 -		8.75 m ²
		WOHNFLÄCHE:		188.33 m ²



Sitzungsvorlage

am

Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

15.09.2021

Vorlagen-Nr.:

3/076/2021

Berichterstatter:

Koller, Peter

Betreff:

Teilaufstockung einer Möbelschreinerei Ellwanger Str. 25, DKB

Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller plant die teilweise Erhöhung der Möbelmanufaktur. Die durch die Aufstockung gewonnene Fläche von ca. 260 qm wird hauptsächlich als Büro- und Verwaltungsfläche benötigt. Durch die Aufstockung erhöht sich der Gebäudeteil von 4,80 m auf 8,50 m. Insgesamt bleibt die Aufstockung somit noch einem Meter unter dem bestehenden Ausstellungsgebäude. Die Nutzungserweiterung ist mit keinem zusätzlichen Personalbedarf verbunden, so dass die vorhandenen Stellplätze wie bisher ausreichen.

Hinsichtlich der Höhe fügt sich das Gebäude auch nach der Aufstockung in die nähere Umgebung ein.

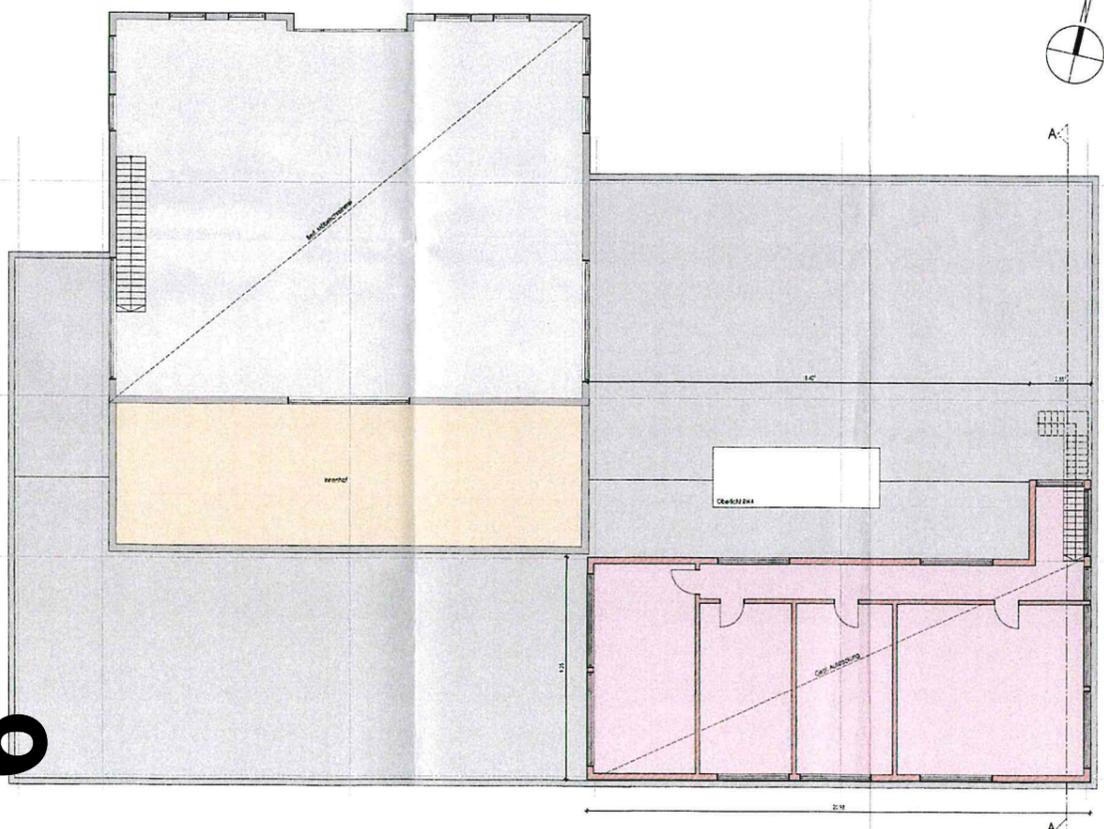
Anlagen: Lageplan, Planzeichnungen

Vorschlag zum Beschluss:

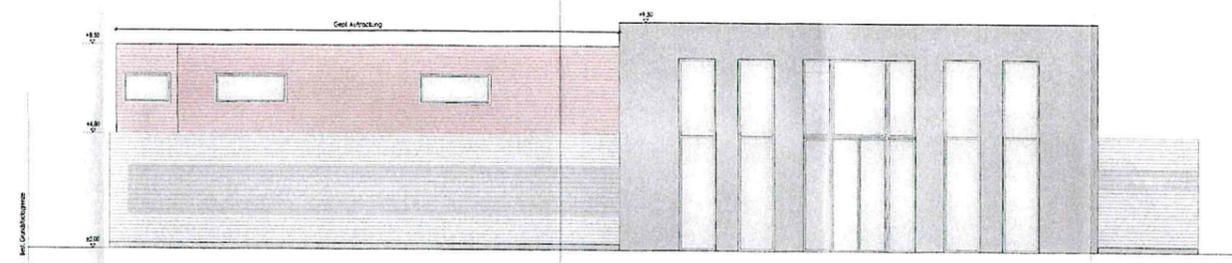
Mit der Aufstockung besteht Einverständnis.



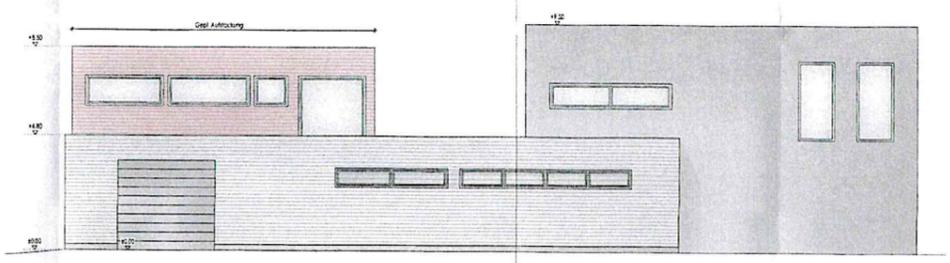
Grundriss Erdgeschoss



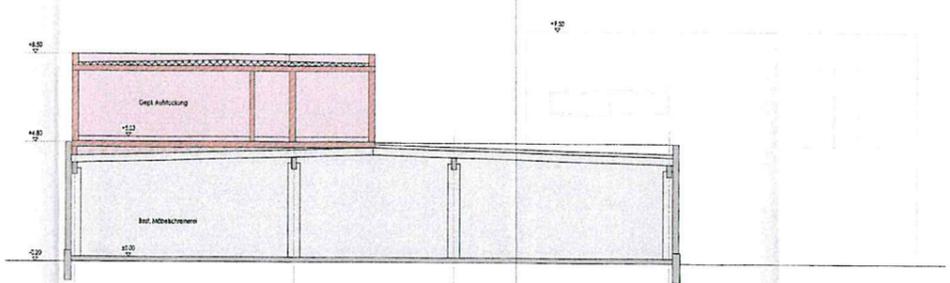
Grundriss Obergeschoss



Ansicht von Norden



Ansicht von Osten



Schnitt A-A



Lageplan

ANTRAG AUF BAUVOR BESCHIED

Bauvorhaben: Aufstockung einer Möbelschrankerei
 Elwinger Straße 25, 91550 Dietelsdorf
 Flurstück 1857/1, Gem. Dietelsdorf

Bauherrn: [Redacted]

Entwurfverfasser: [Redacted]

Planinhalt: Grundriss, Ansichten, Schnitt M 1/100, Lageplan M 1/1000

Ort/Datum: [Redacted]

