

Sitzungsvorlage Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

am 12.01.2022

Vorlagen-Nr.: 3/013/2022

Berichterstatter: Koller, Peter

Betreff: Anbau und Sanierung des bestehenden Anwesens Flur_Nr. 963
Gemarkung Dinkelsbühl

Sachverhaltsdarstellung:

Das o.g. Grundstück befindet sich im Nordwesten der Altstadt etwas außerhalb der Dinkelsbühler Baugestaltungssatzung jedoch in der Nähe der historischen Altstadt.

Das Grundstück mit Wohnhaus, Doppelgarage und Nebengebäude wurde von einer Familie erworben und soll saniert und mit einem eingeschossigen ca. 35 qm begrünten Flachdachanbau auf der Gartenseite erweitert werden.

Das Dach wird gedämmt, der Dachstuhl erneuert und gartenseitig mit 2 Doppelgauben bzw. einer durchgehenden 4-fach Gaube ausgebildet werden. An dieser Seite sollen die Fenster bodentief ausgebildet und mit Läden versehen werden (NO).

Im Rahmen der Sanierung soll das Heizsystem erneuert werden. Der Gasanschluss bleibt bestehen, der Kessel wird gegen einen kleineren, effizienteren Brennwertkessel mit Solarunterstützung getauscht. Erwünscht ist die Nutzung von PVT (Solarthermie-PV-Kombimodulen, um für eine eventuell zukünftige Umrüstung auf eine Wärmepumpe angemessen aufgestellt zu sein. Aktuell verfügt das Haus über keinen Heizraum, der Kessel steht im Flur. Daher soll im Zuge der Sanierung im Geräteraum neben der Garage ein Heizraum eingerichtet.

Die Angrenzer auf Flur-Nr. 962 übernehmen für den grenznahen Anbau die erforderlichen Abstandsflächen auf eine Tiefe von 1,80m, so dass die Erweiterung ordnungsrechtlich zulässig ist. Das Dach wird mit Biberschwanzziegeln eingedeckt.

Hinsichtlich der Abwasserbeseitigung muss entweder mit einer biologischen Kleinkläranlage nachgerüstet werden oder der Anschluss an die Kanalisation erfolgen. Diese Frage wird bis zur Sitzung geklärt sein. Grundsätzlich erfolgt die Erschließung auf Kosten der Antragsteller.

Mit den geplanten Sanierungs- und Erweiterungsmaßnahmen besteht aus Sicht der Verwaltung Einverständnis.

Anlagen: Bestandspläne, Planzeichnungen, Lageplan, Übersicht, Bestandfotos

Vorschlag zum Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis. Die Erschließung ist auf Kosten der Antragsteller vorzunehmen.
