

# Sitzungsniederschrift

## **05. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses am Donnerstag, 02.06.2022 - öffentlich -**

---

Zur Sitzung war ordnungsgemäß geladen.

---

Anwesend:

Vorsitzender

OB Dr. Christoph Hammer    CSU

Mitglieder:

Holger Göttler	Freie Wähler Dinkelsbühl
Klaus Huber	CSU
Wilfried Lehr	Wählergruppe Land
Heinrich Schöllmann	CSU

1. Stellvertreter

Paul Beitzer	SPD	Vertretung für Frau Ulrike Fees
--------------	-----	---------------------------------

Abwesend:

Mitglieder:

Alexander Bromberger	Bündnis 90/Die Grünen
Ulrike Fees	SPD

---

## Niederschrift

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

- |    |                                                                                                                   |              |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| 1. | Sanierung einer Altstadtwohnung, Flur-Nr. 295 Gemarkung Dinkelsbühl                                               | 3/059/2022   |
| 2. | Umbau und Sanierung eines Bankgebäudes an der Luitpoldstraße 14                                                   | 3/060/2022   |
| 3. | Umbau, Sanierung und Erweiterung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Flur-Nr. 2093/2 Gemarkung Dinkelsbühl | 3/061/2022   |
| 4. | Errichtung einer Jurte des Waldorf-Kindergarten auf Grundstück Flst.Nr. 1821 Teil, Gemarkung Dinkelsbühl          | 3/062/2022/1 |

Verschiedenes

Genehmigung der Niederschrift

**Vorlage zur Sitzung des** Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses  
**am** 02.06.2022  
**Vorlagennummer:** 3/059/2022

---

**Berichterstatter:** Vonhold, Gerhild  
**Betreff:** Sanierung einer Altstadtwohnung, Flur-Nr. 295  
Gemarkung Dinkelsbühl

**Sachverhaltsdarstellung:**

Die Antragsteller beabsichtigen die Sanierung ihres Altstadthauses im Erd- und Obergeschoss. Das Dachgeschoß wird nicht ausgebaut. Hinsichtlich der Einzelheiten wird auf die detaillierte Beschreibung des Architekten verwiesen. Die im Osten geplanten Fenster sind von der öffentlichen Verkehrsfläche aus nicht einsehbar. Anders verhält es sich bei einem der 3 Dachliegende Fenster. Das vom Pulvergäßlein aus einsehbare wurde in Abstimmung mit der Bauherrschaft gestrichen. Das Doppelfenster im Winkel ist als Brandschutzfenster auszubilden (F-30 Hartholz). Eine Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege ist erfolgt. Mit der Baumaßnahme besteht von Seiten der Verwaltung Einverständnis.

Anlagen:  
Baubeschreibung, Lageplan, Planzeichnungen

---

Vorschlag zum **Beschluss:**  
Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

---

05. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses      Beschlussnummer: BGUA/20220602/Ö1  
Ja 6 Nein 0 Anwesend 6

**Beschluss:**  
Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

Dinkelsbühl, den 02.06.2022  
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

**Vorlage zur Sitzung des** Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses  
**am** 02.06.2022  
**Vorlagennummer:** 3/060/2022

---

**Berichterstatter:** Vonhold, Gerhild  
**Betreff:** Umbau und Sanierung eines Bankgebäudes an der Luitpoldstraße 14

**Sachverhaltsdarstellung:**

Die VR-Bank Feuchtwangen-Dinkelsbühl eG plant die Modernisierung und Sanierung ihres Bankgebäudes an der Luitpoldstraße. Dabei wird das 2. OG und das Dachgeschoß abgebrochen, neu aufgebaut und mit einem Flachdach versehen. Auf dem Flachdach wird künftig die Technik untergebracht. Zusätzlich werden PV Module angebracht. Das Grundstück befindet sich im so genannten Innenbereich. Die Gesamthöhe liegt nur unwesentlich unter der Bestandshöhe mit dem ehemaligen Dach. Hinsichtlich Art und Maß fügt sich das Gebäude auch nach der Sanierung ein. Im Übrigen wird auf die beiliegende Beschreibung verwiesen. Ein Mehrbedarf an Stellplätzen ist nicht erforderlich. Brandschutz, Statik u.ä. wird im Verwaltungsverfahren abgehandelt. Die Abstandsflächen werden eingehalten.

Anlagen:  
Planzeichnungen (Ansichten, Schnitt, Lageplan), Betriebsbeschreibung.

---

Vorschlag zum **Beschluss:**  
Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

---

05. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses      Beschlussnummer: BGUA/20220602/Ö2  
Ja 6    Nein 0    Anwesend 6

**Beschluss:**  
Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

Dinkelsbühl, den 02.06.2022  
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

**Vorlage zur Sitzung des** Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses  
**am** 02.06.2022  
**Vorlagennummer:** 3/061/2022

---

**Berichterstatter:** Ehrmann, Lars  
**Betreff:** Umbau, Sanierung und Erweiterung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Flur-Nr. 2093/2 Gemarkung Dinkelsbühl

**Sachverhaltsdarstellung:**

Der Antragsteller plant, das best. Gebäude auf dem oben genannten Grundstück umzubauen. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Hochweg“. Der Antragsteller plant die Errichtung eines Wohnzimmeranbaus (Satteldach 30°) im Süden des best. Wohnhauses und die Errichtung eines Laubengangs (Satteldach 30°) sowie eines Geräteschuppens. Des Weiteren soll die bestehende Garage im Osten abgerissen werden und durch ein Carport ersetzt werden. Zudem soll das Dachgeschoss ausgebaut werden um hier eine abgeschlossene Wohneinheit zu schaffen.

Der Bebauungsplan sieht hier eine Bebauung mit einem Vollgeschoss und einem Ziegeldach mit einer Dachneigung von 28-32° vor. Um hier jedoch eine möglichst effiziente Nutzung der Solarthermie zu erreichen, plant der Antragsteller das Satteldach des Hauptgebäudes mit zwei unterschiedlichen Dachneigungen auszuführen. Das südlich ausgerichtete Dach soll eine Dachneigung von 45° haben und die nach Norden ausgerichtete Dachseite eine Neigung von 30°.

Durch den Anbau wird sowohl die Baugrenze als auch die Baulinie überschritten.

Aus Sicht der Verwaltung ist dies jedoch vertretbar, da ähnliche Befreiungen in diesem Baugebiet bereits erteilt wurden. Die Abstandsflächen werden eingehalten und die Nachbarunterschriften liegen vor.

Anlagen:  
Lageplan, Ansichten, Grundrisse, Schnitten

---

Vorschlag zum **Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis. Die erforderlichen Befreiungen (Dachneigung, Baulinie u. Baugrenze, Anzahl Vollgeschosse) vom Bebauungsplan werden erteilt.

---

05. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses

Beschlusnummer: BGUA/20220602/Ö3  
Ja 6 Nein 0 Anwesend 6

**Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis. Die erforderlichen Befreiungen (Dachneigung, Baulinie u. Baugrenze, Anzahl Vollgeschosse) vom Bebauungsplan werden erteilt.

Dinkelsbühl, den 02.06.2022  
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

**Vorlage zur Sitzung des** Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses

**am** 02.06.2022

**Vorlagennummer:** 3/062/2022/1

---

**Berichterstatter:** Sellner, Simone

**Betreff:** Errichtung einer Jurte des Waldorf-Kindergarten auf Grundstück Flst.Nr. 1821 Teil, Gemarkung Dinkelsbühl

**Sachverhaltsdarstellung:**

Der Antragsteller fragt an, ob es mögliche wäre, eine Jurte der Wiesengruppe des Waldorf Kindergarten nahe des Standorts „Arche Noah Garten“ in Dinkelsbühl zu errichten.

Anlagen  
Konzeption der Waldorf-Jurtengruppe mit Baubeschreibung  
Lageplan

---

Vorschlag zum **Beschluss:**

Der Errichtung einer Jurte für den Waldorf Kindergarten Dinkelsbühl auf einer Teilfläche des Grundstücks Flst.Nr. 1821 der Gemarkung Dinkelsbühl wird zugestimmt.

---

05. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses

Beschlusnummer: BGUA/20220602/Ö4

Ja 6 Nein 0 Anwesend 6

**Beschluss:**

Der Errichtung einer Jurte für den Waldorf Kindergarten Dinkelsbühl auf einer Teilfläche des Grundstücks Flst.Nr. 1821 der Gemarkung Dinkelsbühl wird zugestimmt.

Dinkelsbühl, den 02.06.2022  
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

## **Verschiedenes**

Keine Beiträge.

---

## **Genehmigung der Niederschrift**

---

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 12.05.2022 hat zur Einsichtnahme aufgelegt und wurde genehmigt.

Ja 6 Nein 0 Anwesend 6 BGUA/20220602/Ö4

Dr. Christoph Hammer  
Oberbürgermeister

Simone Sellner  
Schriftführerin

# - Baubeschreibung - geplante Maßnahmen -

**Bauvorhaben:** Umbau- und Sanierungsmaßnahmen Altstadtthaus

**Bauort:**

**Bauherr:**

**Gebäude:**

91550 Dinkelsbühl

Denkmalliste eingetragen

Das Gebäude besteht aus ausgebauten Dachgeschosse. Unter dem Erdgeschoss liegt strassenseitig ein Gewölbekeller (Teilunterkellerung). Zum Grundstück gehört ein kleiner Hinterhof. Im EG befinden sich 4 Garagen.

## **NUTZUNGEN / ALTERSGERECHTE MASSNAHMEN**

Erdgeschoss:

- Nutzungsänderung: bisher Gewerbe (Büro), in Zukunft als Einliegerwohnung EG
- Wellnessbereich, der Wohnung OG zugeordnet, bisher Heizraum/ Öltankraum/ Scheune
- Haustechnikraum und Müll/ Fahrräder in ehemaliger LKW-Garage (Tor bleibt erhalten)

Obergeschoss:

- Wanddurchbruch Küche – Esszimmer
- Erweiterung der Wohnung OG durch ein Schlafzimmer
- Einbau von 2 neuen Bädern
- Erweiterung der Wohnung durch einen „Wintergarten“ (als Balkonersatz)
- Einbau eines Aufzugs (Plattformlift) vom EG zum OG, im Luftraum des „Wintergartens“

=> Ziel: 2 Wohneinheiten, weitgehend altersgerecht nach KfW-Standard „Altersgerechtes Haus“

## **ENERGETISCHE MASSNAHMEN**

- Ausbau Ölkessel und kellergeschweißter Öltank
- Einbau „Dachs“ (Kraft-Wärme-Kopplung) zur Heizung und Stromerzeugung mittels Gas
- Teilweise Ausbau und Erneuerung der Bodenplatte EG mit Dämmung zum Erdreich
- Dämmung der Außenwände, z. T. als Innen- z. T. als Außendämmung
- Dämmung der obersten Geschossdecke (zum Dachboden)
- Dämmung der Innenwände u. Geschossdecken zu nicht beheizten Räumen (Garagen)
- Fenster: weitgehend Erhalt der vorhandenen Kastenfenster, mit Nachrüstung von Dichtungen
  - z. T. Ergänzung zu Kastenfenstern mit Innenflügeln
  - z. T. Erneuerung als Holzfenster (nach Baugestaltungssatzung Altstadt DKB)

=> Ziel: „Energie-Effizienzhaus Denkmal“ nach KfW / BEG (Bundesförder. Effiziente Gebäude)

## **BRANDSCHUTZ**

- Gebäudeklasse 4 nach BayBO / 2 Nutzungseinheiten von < 400 m<sup>2</sup>
- Nachrüstung von Brandschutzfenstern in der Brandwand zum Nachbargrundstück

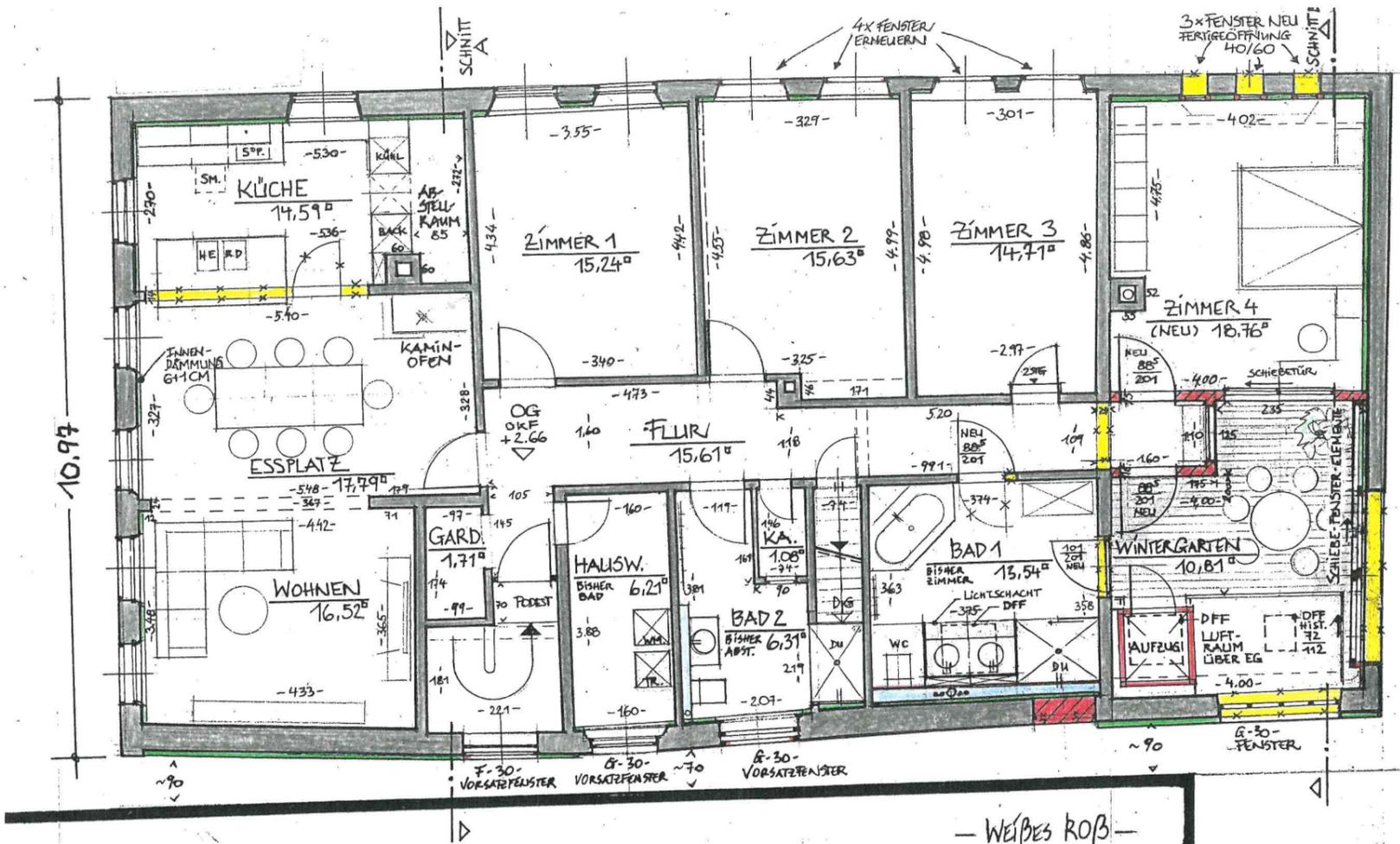
## **DENKMALSCHUTZ**

- Es werden weder historische Fachwerkwände, Holzbalkendecken, noch Teile des Dachstuhles entfernt / zerstört. Die zu entfernende Küchenwand OG ist eine Leichtbauwand aus dem 20. Jh..
- Die äußere Gestaltung bleibt unverändert. Die neuen Verglasungen des „Wintergartens“ zum Hinterhof sind von öffentlichen Straßen aus nicht sichtbar.

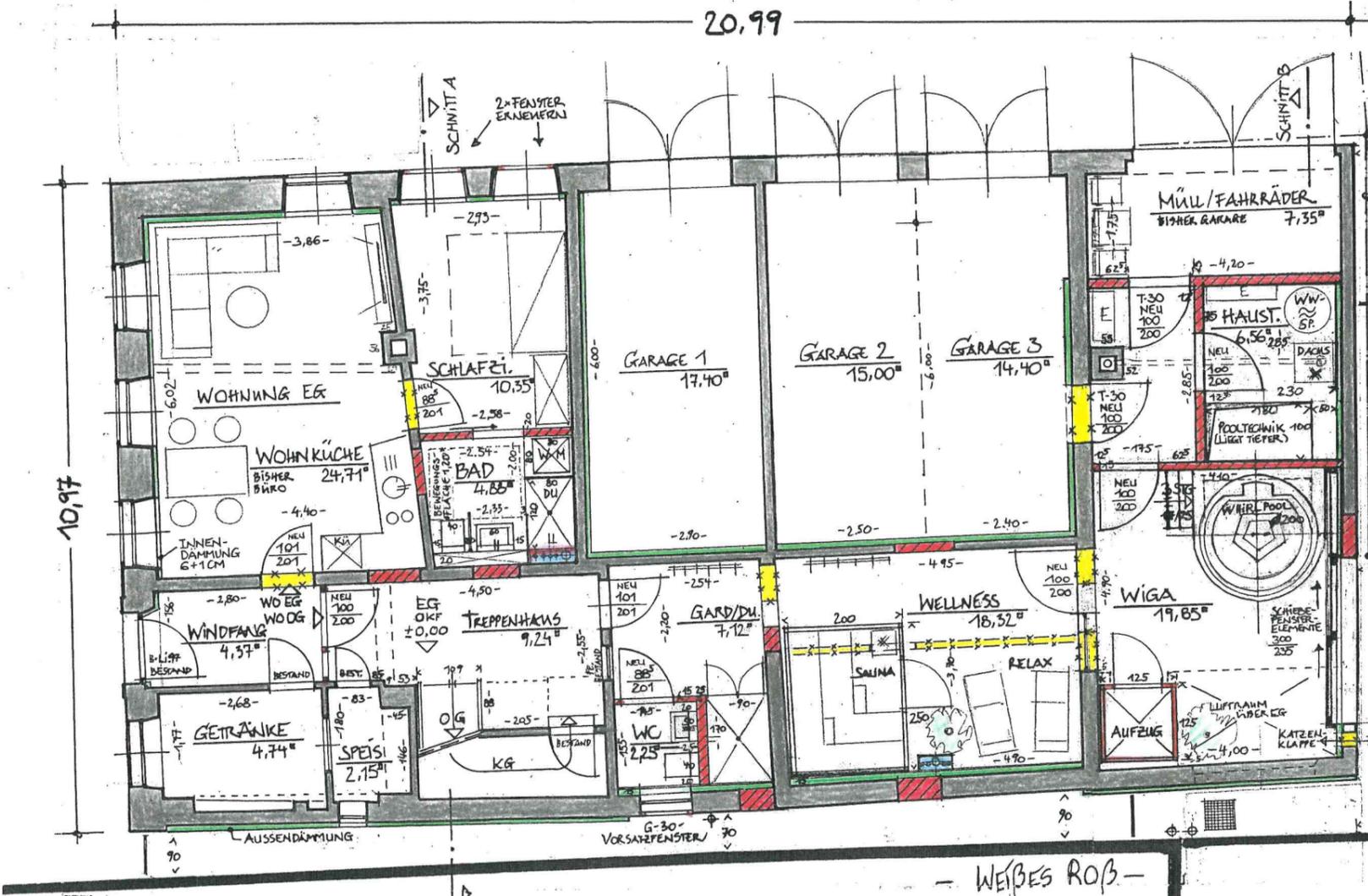
## **Baugestaltungssatzung der Stadt DKB**

- 1 Dachliegefenster für vorhandenen Lichtschacht (Bad OG, bisher Dachverglasung)
- 2 neues Dachliegefenster für den „Wintergarten“ (elektrisch zu öffnen)
- => Beide Dachliegefenster liegen im nicht einsichtigen Bereich hinter dem „Weißen Roß“
- 1 neues Dachliegefenster für den „Wintergarten“ als „historisches Dachliegefenster“
- => Vom Pulvergäßchen aus sichtbar.

Dinkelsbühl, 25.04.2022,



GRUNDRISS OBERGESCHOSS



GRUNDRISS ERDGESCHOSS



- ELSASSER GASSE 15 -

- ANBAU -

FLUR-NR. 296

FLUR-NR. 315

- HOF -

- ANBAU -

- NEBENGEBÄUDE -

- STEINGASSE 10 -

- WEISSES ROß -

- WEISSES ROß -



Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung  
Ansbach

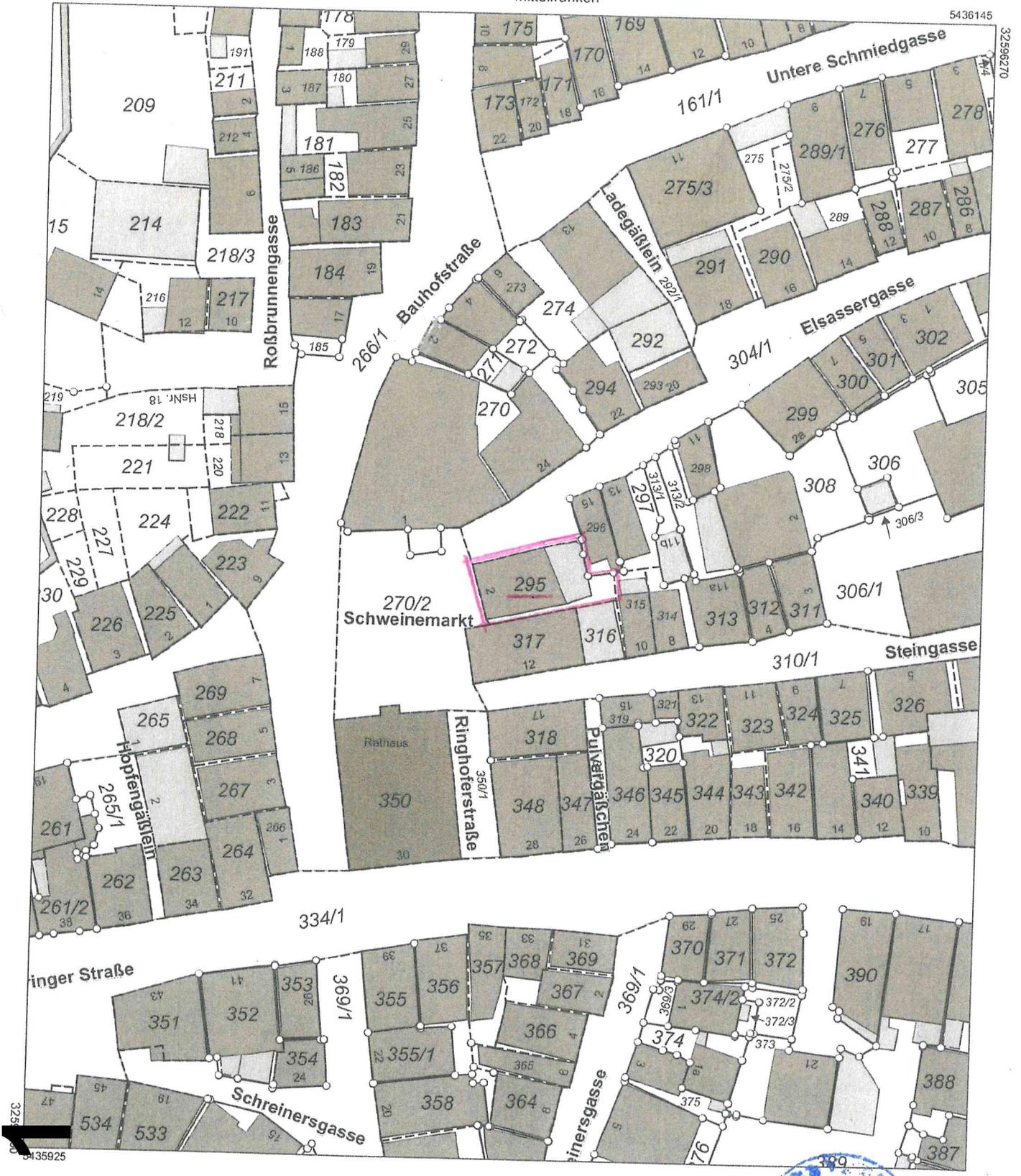
Dollmannstraße 56  
91522 Ansbach

# Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurkarte 1 : 1000  
zur Bauvorlage nach § 7 Abs. 1 BauVorIV  
Erstellt am 28.02.2022

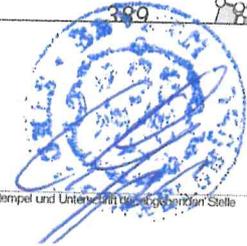
Flurstück: 295  
Gemarkung: Dinkelsbühl

Gemeinde: Stadt Dinkelsbühl  
Landkreis: Ansbach  
Bezirk: Mittelfranken

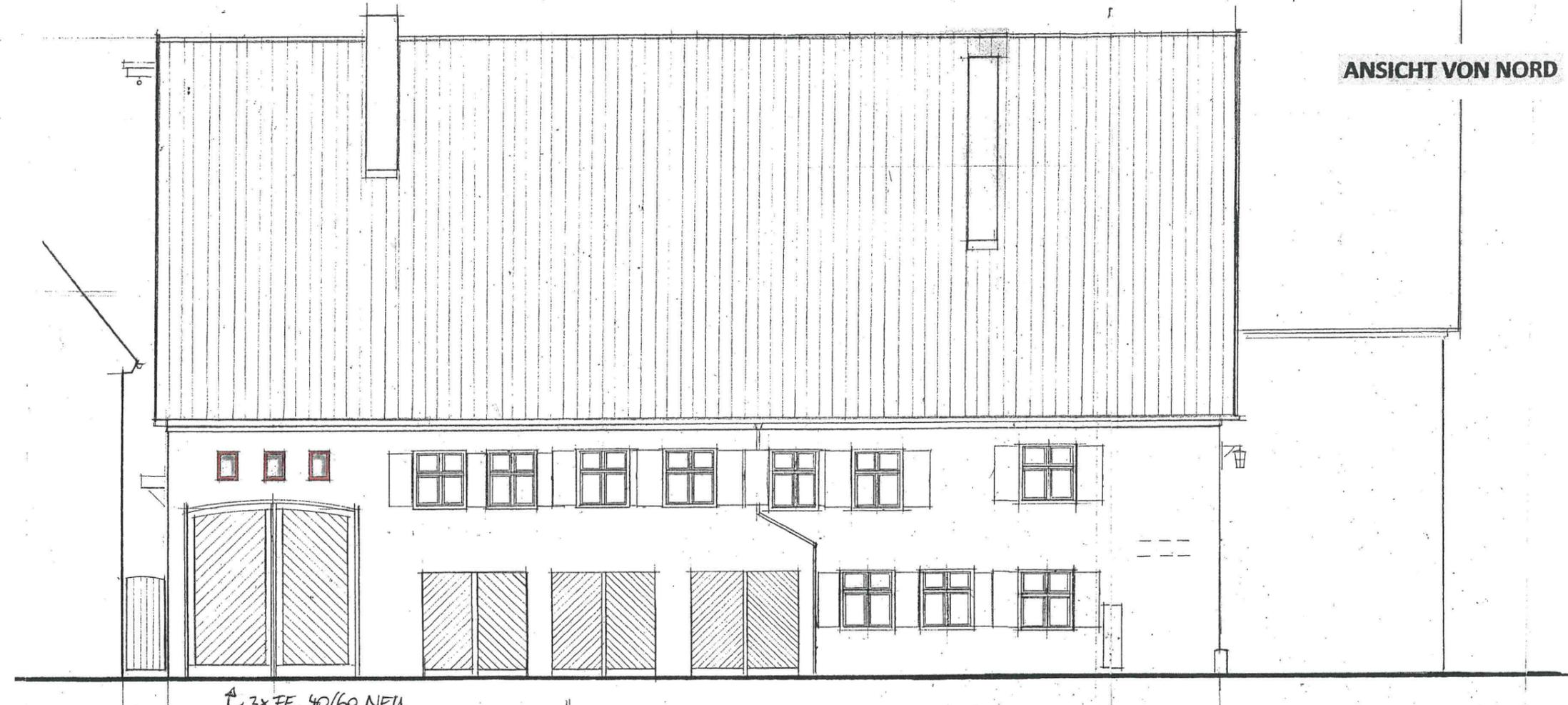


Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter

Herstellung nur in analoger Form für den eigenen Gebrauch.  
Zur Vervielfältigung nur bedingt geeignet.  
Geschäftszeichen: III/8/2022

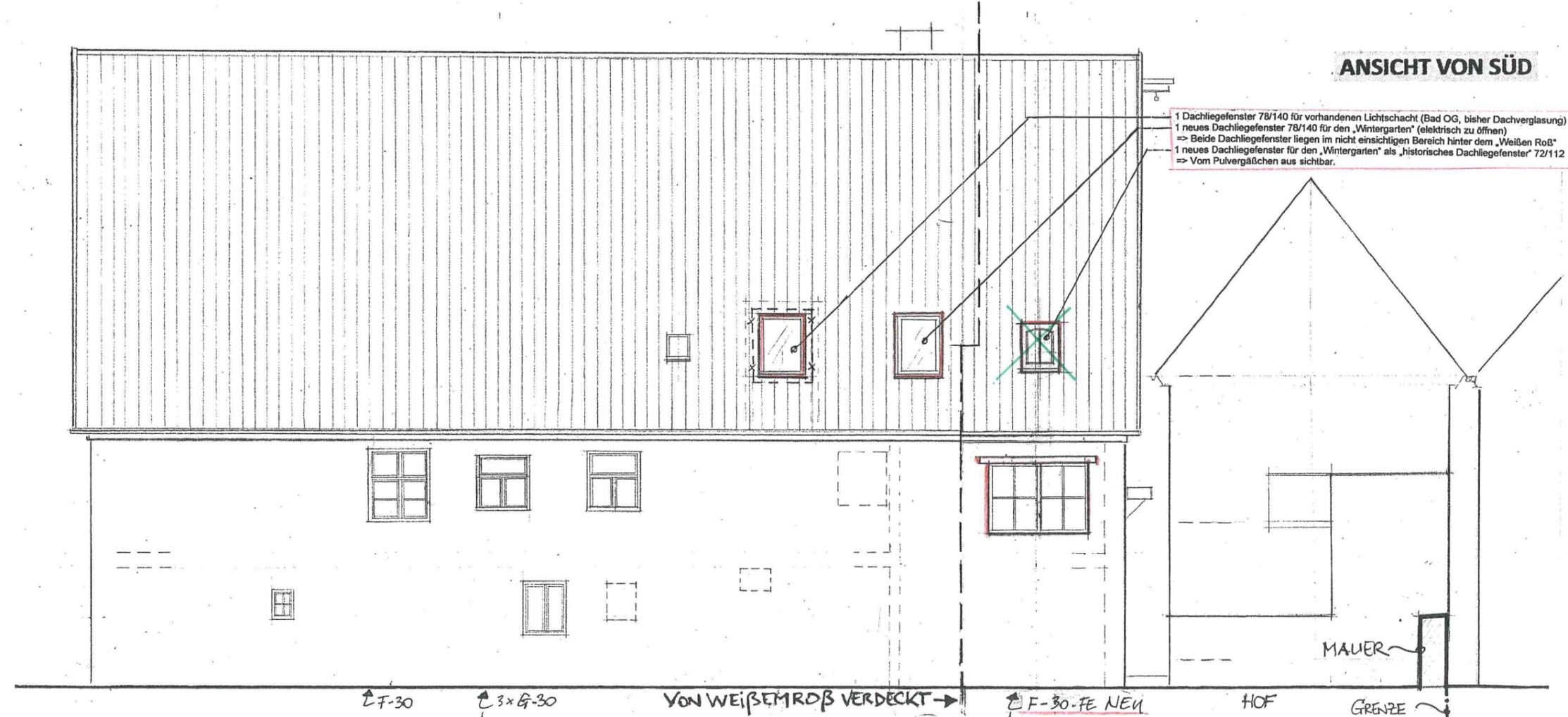


Stempel und Unterschrift des zuständigen Stelle



ANSICHT VON NORD

3x FE. 40/60 NEU



ANSICHT VON SÜD

- 1 Dachliegefenster 78/140 für vorhandenen Lichtschart (Bad OG, bisher Dachverglasung)
- 1 neues Dachliegefenster 78/140 für den „Wintergarten“ (elektrisch zu öffnen)
- => Beide Dachliegefenster liegen im nicht einsichtigen Bereich hinter dem „Weißen Roß“
- 1 neues Dachliegefenster für den „Wintergarten“ als „historisches Dachliegefenster“ 72/112
- => Vom Pulvergäßchen aus sichtbar.

2 F-30

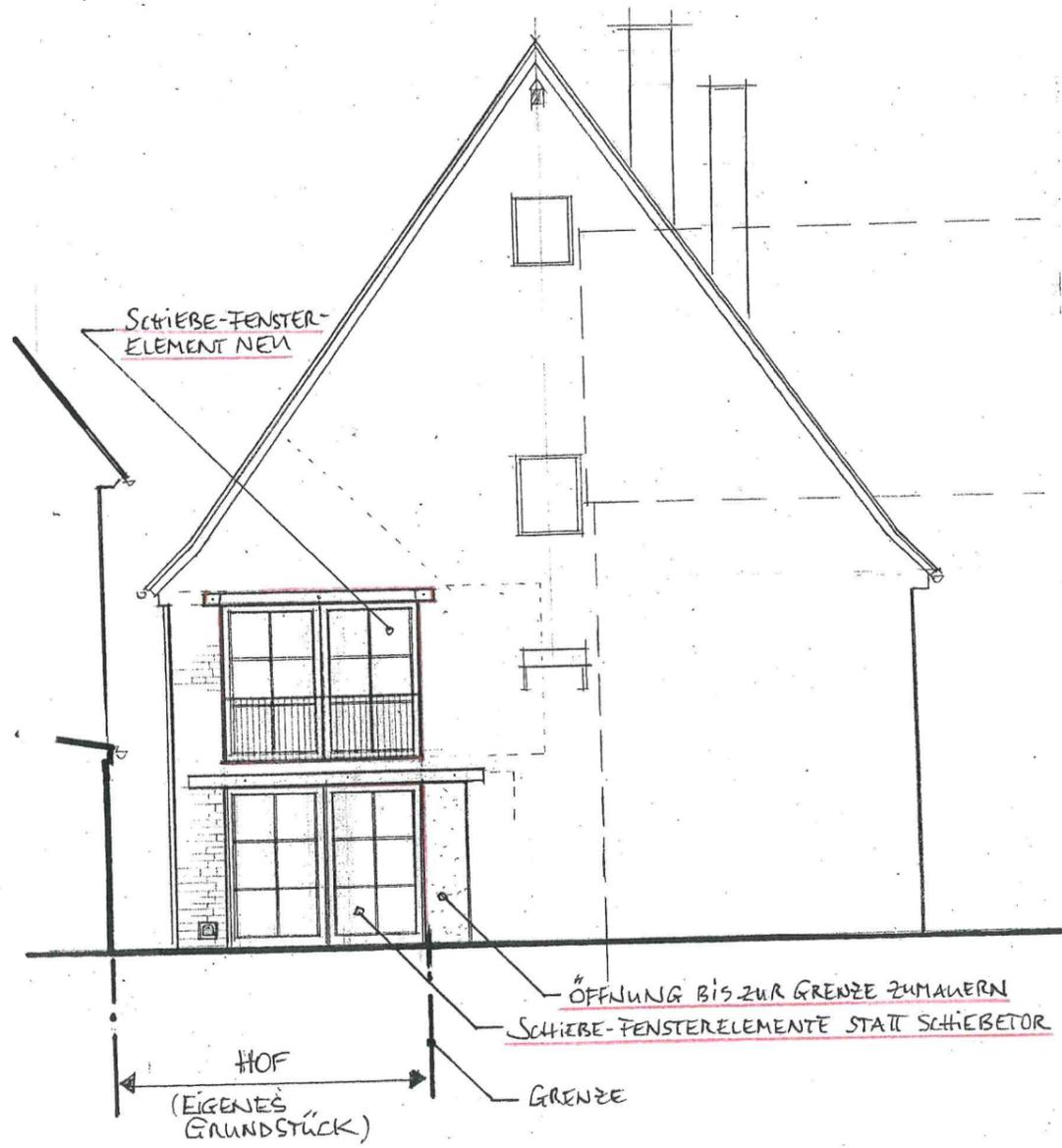
3x G-30

VON WEIßEM ROß VERDECKT ->

F-30-FE NEU

HOF

MAUER  
GRENZE

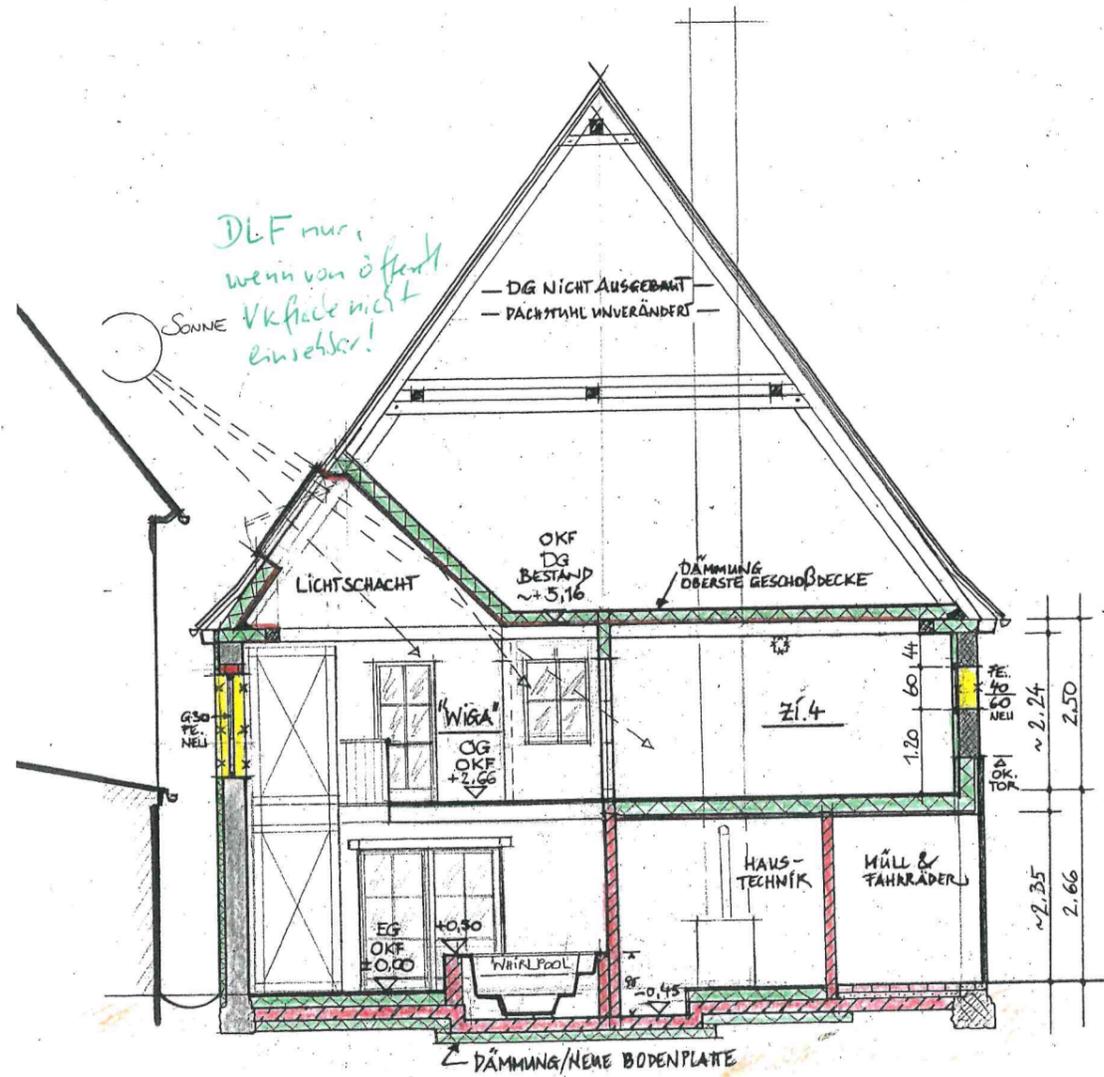


ANSICHT VON OST

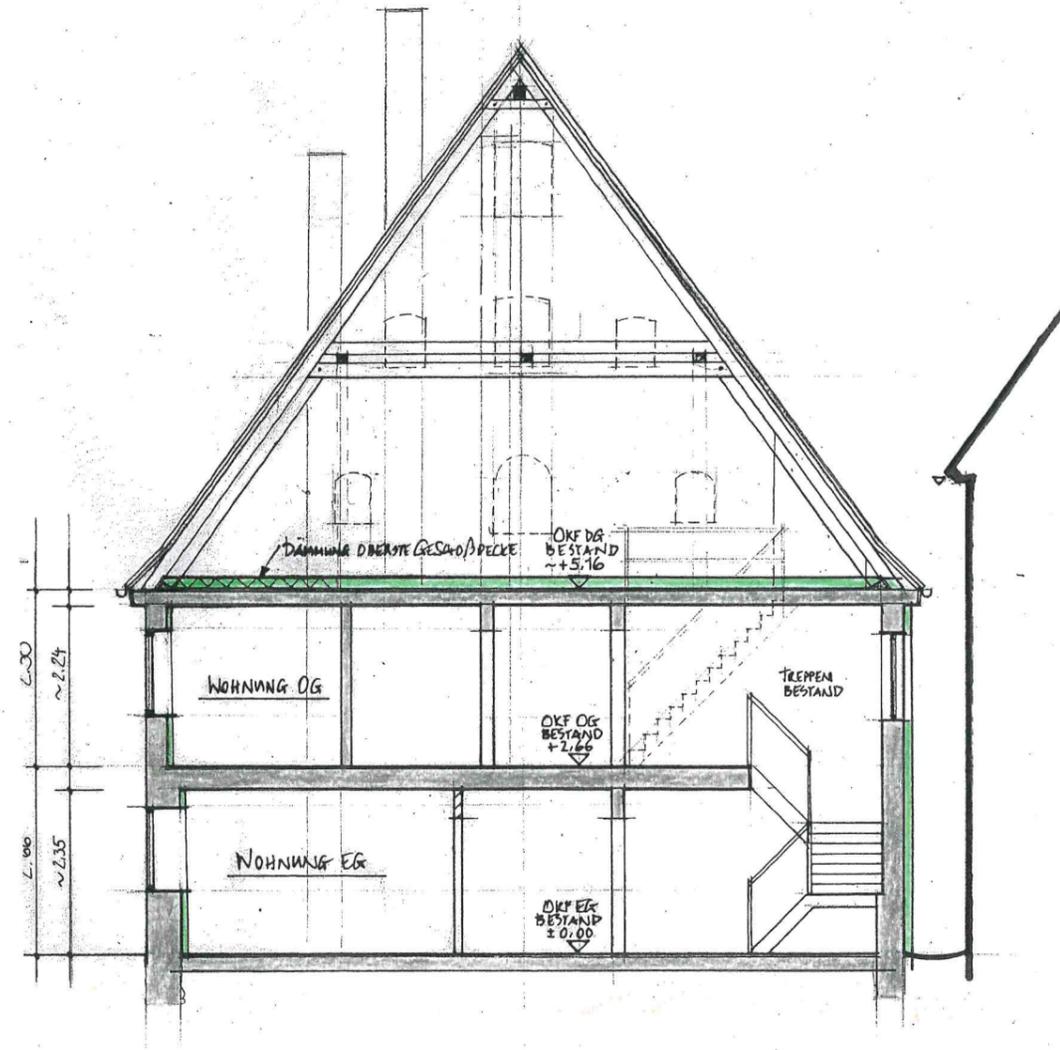


ANSICHT VON WEST

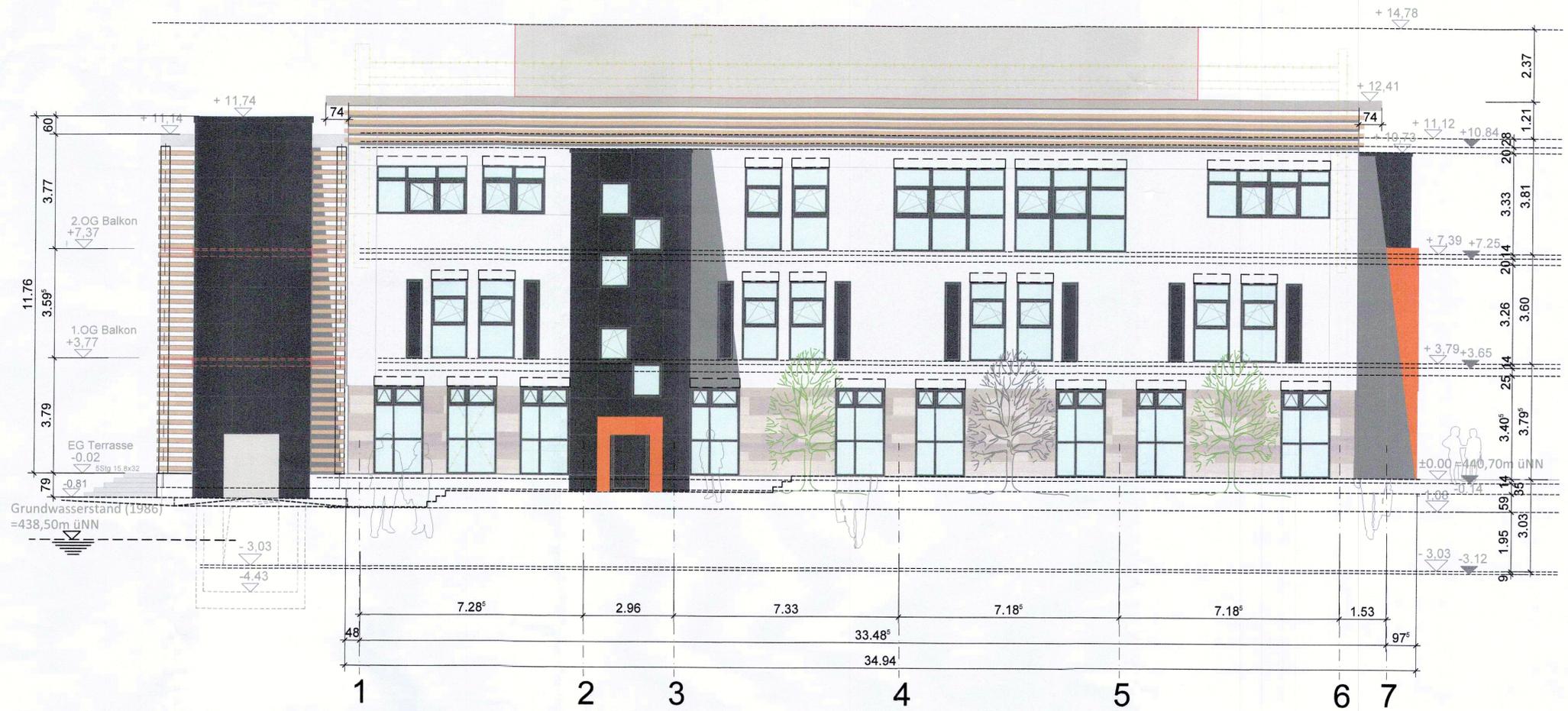
(UNVERÄNDERT)



SCHNITT B - B



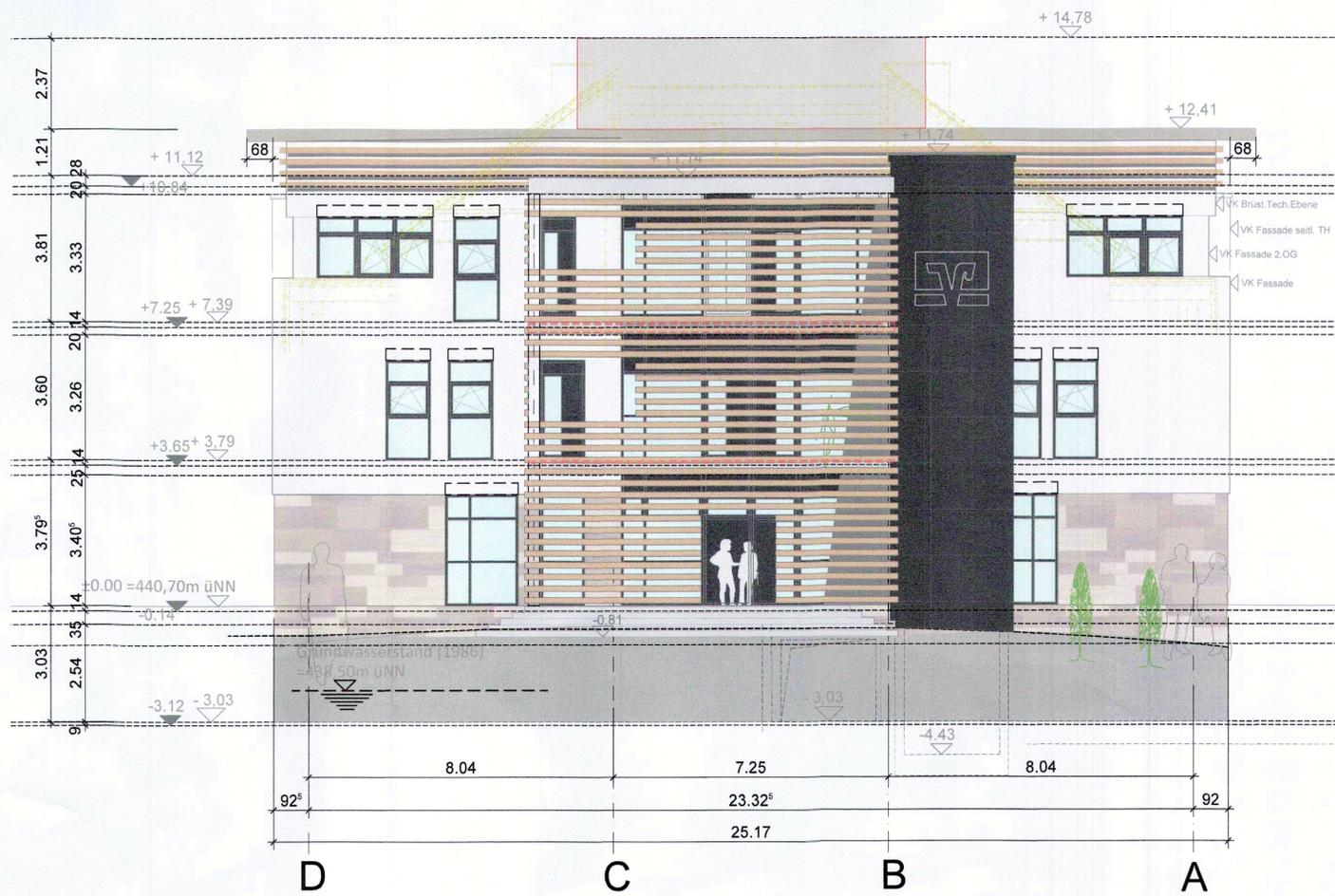
SCHNITT A - A



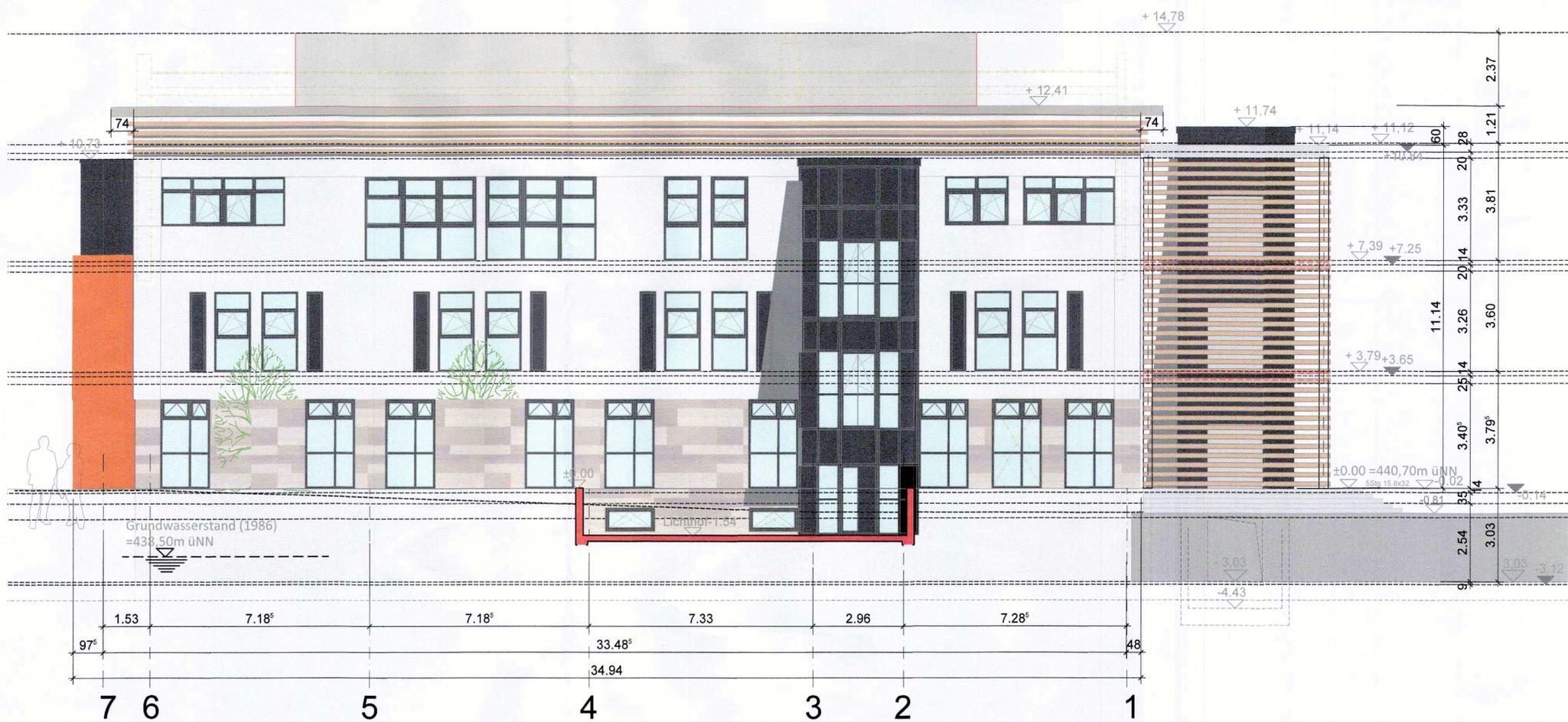
Ansicht Süd-Ost



Ansicht Nord-Ost



Ansicht Süd-West

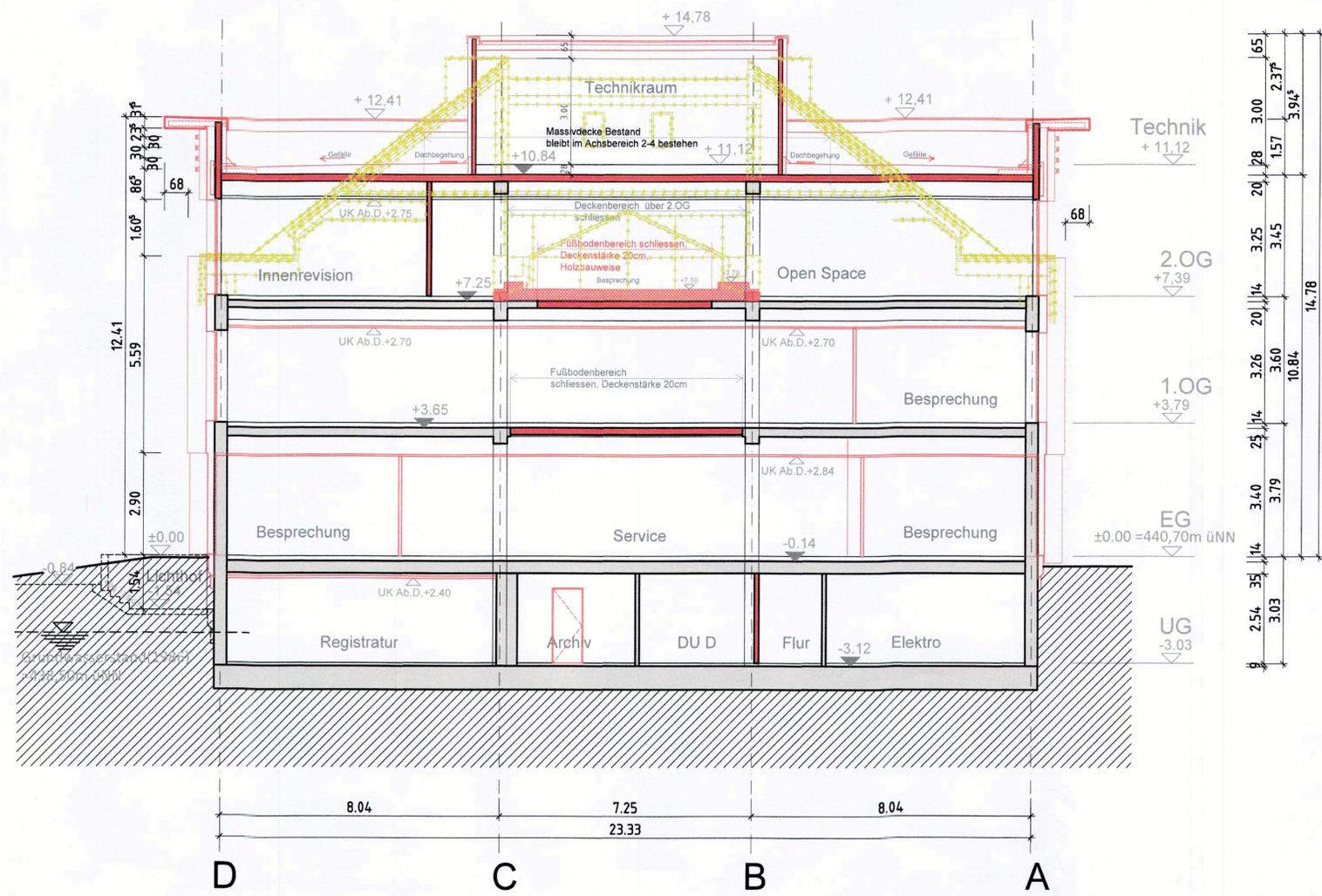


Ansicht Nord-West

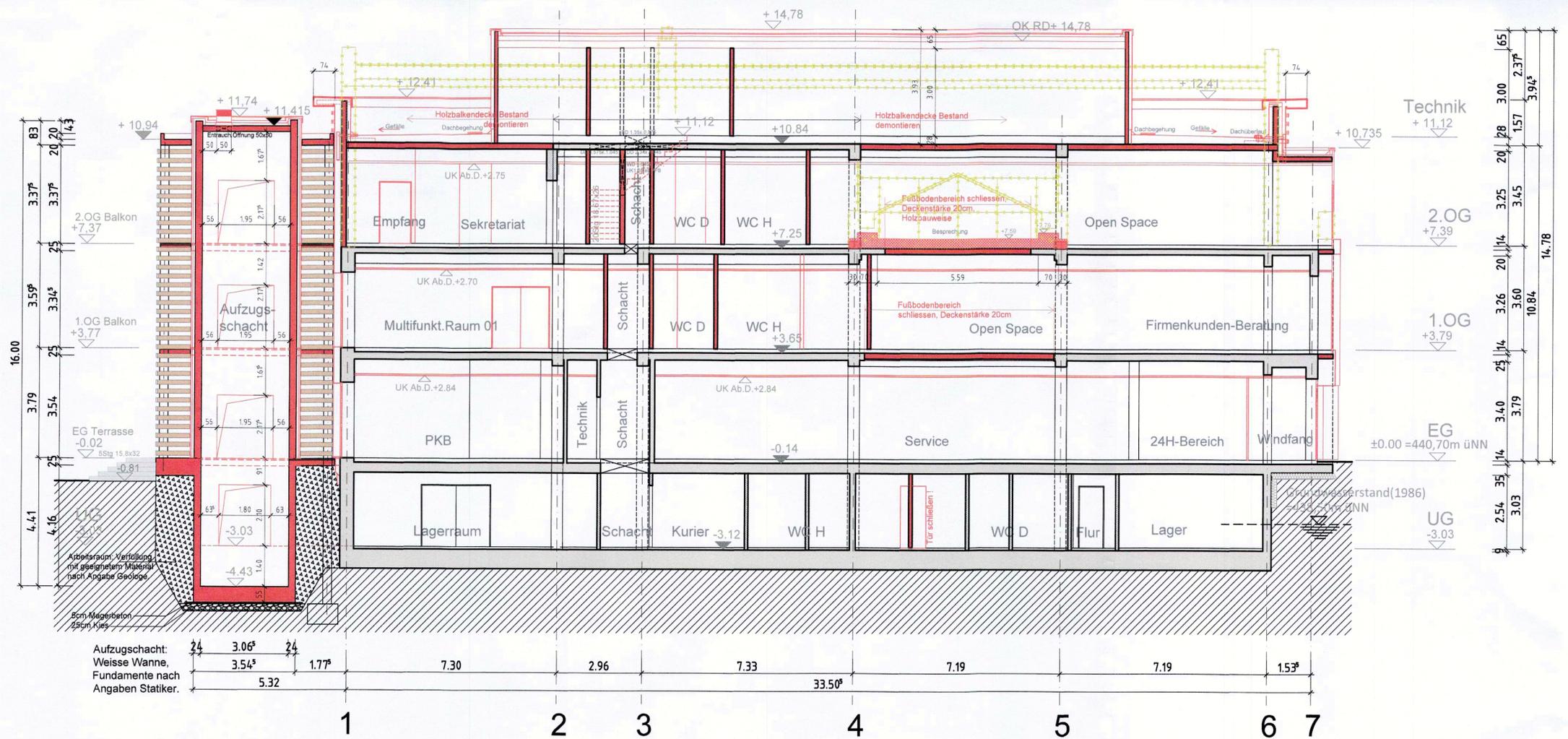


Anzahl Stellplätze:  
63 Parkplätze  
incl. 1 Beh.Plätze

1072



Schnitt A - A



Schnitt B - B



# 2

## VR-Bank Feuchtwangen-Dinkelsbühl, Hauptstelle Dinkelsbühl

### Baubeschreibung

#### Bezeichnung des Vorhabens:

Umbau und Modernisierung der VR-Bank Feuchtwangen-Dinkelsbühl eG,  
Hauptstelle Dinkelsbühl – Abbruch 2. OG und Dachgeschoss

#### **ENERGETISCHE SANIERUNG im KfW 55 Standard auf Basis gesamtheitlicher Nachhaltigkeit**

- *Zeitgemäße Technologien (z.B. Energiegewinnung über Luft-Wärmepumpe)*
- *Kosteneinsparungen Folgekosten (Heiz-/Kühlkosten, Stromkosten)*
- *Vollwärmeschutz Steinwolldämmstoff 22 cm*
- *Erdgeschoss mit vorgehängter hinterlüfteter Fassade. Fassadenplatten aus Faserzement*
- *Fenster gemäß KfW 55 inkl. Schallschutz und in die Fassade integrierter Sonnenschutz*
- *Photovoltaik-Elemente auf Flachdach*
- *Revisionierbare Mineralklimadecke (Heizen/ Kühlen)*
- *Nachhaltige in Deutschland gefertigte Möblierung*
- *Teppichboden Fliesenbelag Cradle to Cradle zertifiziert*

#### **Aussenbereich:**

Die Tiefgaragenzufahrt auf der Süd-Ostseite des Gebäudes wird zurückgebaut und auf Geländeneiveau geschlossen. Diese Fläche wird für Fahrrad- und Kraftfahrzeug-Stellplätze genutzt.

Auf der Süd-Westseite entsteht ein vorgesehener Aufzugsschacht mit Zugang von außen und Anbindung an das Untergeschoss sowie das EG, 1.OG und 2.OG. Die Zuwegung zum Gebäude wird über einen Aufzugsvorraum im UG, eine Terrasse im EG und Balkon in den Obergeschossen ermöglicht.

Nach Vorgabe des Brandschutzkonzeptes wird aus dem Treppenhaus an der Nord-Westseite eine Fluchtwegtür mit Zugang an eine Freifläche bzw. einen Lichthof in die neue Fassade integriert.

#### **Untergeschoss:**

Im UG befinden sich Bank-/ und Kundentresor, IT-Büroraum, Lagerräume und zwei WC-Kerne. Zwischen den Sanitärbereichen werden 2 neue Duschräume erstellt.

Der Hausanschlussraum für Gas, Wasser und Elektro befinden sich ebenfalls im UG.

Die neuen Wärmepumpen werden in der Technikzentrale oberhalb des 2. Obergeschoss untergebracht.

**Erdgeschoss:**

Im EG sind bisher keine Sanitäreanlagen vorhanden. Anstelle des bisherigen IT-Technikraumes entstehen zwei Toiletten, davon ein barrierefreies WC.

Die Galerie zwischen EG und 1.OG wird geschlossen, um eine größere Nutzfläche im Open-Space-Bereich zu erhalten.

**1.OG**

Im 1.OG entstehen Open-Space-Arbeitsplätze, Büro- und Besprechungsräume, Multifunktionelle Vortragsräume. Hier wird ebenfalls die Decke der Galerie geschlossen.

**2.OG**

Im 2.OG entstehen ebenfalls Open-Space-Arbeitsplätze, Büro- und Besprechungsräume, Multifunktionelle Vortragsräume. Hier wird ebenfalls die Decke der Galerie geschlossen.

**DG**

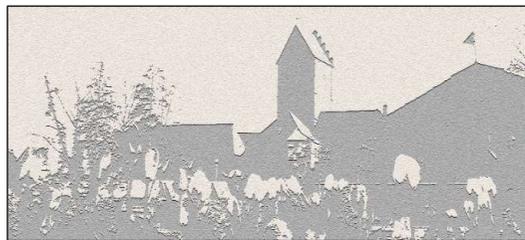
Im Dachgeschoss wird die neue Technikzentrale für Heizung, Lüftung und Klimatisierung installiert.

# Ö 2

Diebold Nixdorf



Sanierung und Umbau  
VR-Bank Feuchtwangen- Dinkelsbühl eG Hauptstelle



Verwandlung eines Gebäudes, Ökologisch, Sozial, Modern, Zeitgemäß



Für diese Präsentation und Ihre Inhalte behalten  
wir uns alle Rechte vor



Ökologisch

Zeitgemäß

Erneuerbare Energien

Nachhaltig

Suffizient

Sozial



Konsistent



Regional

Gebäude Metamorphose

Modern

Gebäudeeffizienz

Cradle to Cradle

Ressourcenschonend

Für diese Präsentation und Ihre Inhalte  
behalten wir uns alle Rechte vor



## Baubeschreibung

### Bezeichnung des Vorhabens:

Umbau und Modernisierung der VR-Bank Feuchtwangen-Dinkelsbühl eG,  
Hauptstelle Dinkelsbühl – Abbruch 2. OG und Dachgeschoss

### **ENERGETISCHE SANIERUNG im KfW 55 Standard auf Basis gesamtheitlicher Nachhaltigkeit**

- *Zeitgemäße Technologien (z.B. Energiegewinnung über Luft-Wärmepumpe)*
- *Kosteneinsparungen Folgekosten (Heiz-/Kühlkosten, Stromkosten)*
- *Vollwärmeschutz Steinwollämmstoff 22 cm*
- *Erdgeschoss mit vorgehängter hinterlüfteter Fassade. Fassadenplatten aus Faserzement*
- *Fenster gemäß KfW 55 inkl. Schallschutz und in die Fassade integrierter Sonnenschutz*
- *Photovoltaik-Elemente auf Flachdach*
- *Revisionierbare Mineralklimadecke (Heizen/ Kühlen)*
- *Nachhaltige in Deutschland gefertigte Möblierung*
- *Teppichboden Fliesenbelag Cradle to Cradle zertifiziert*



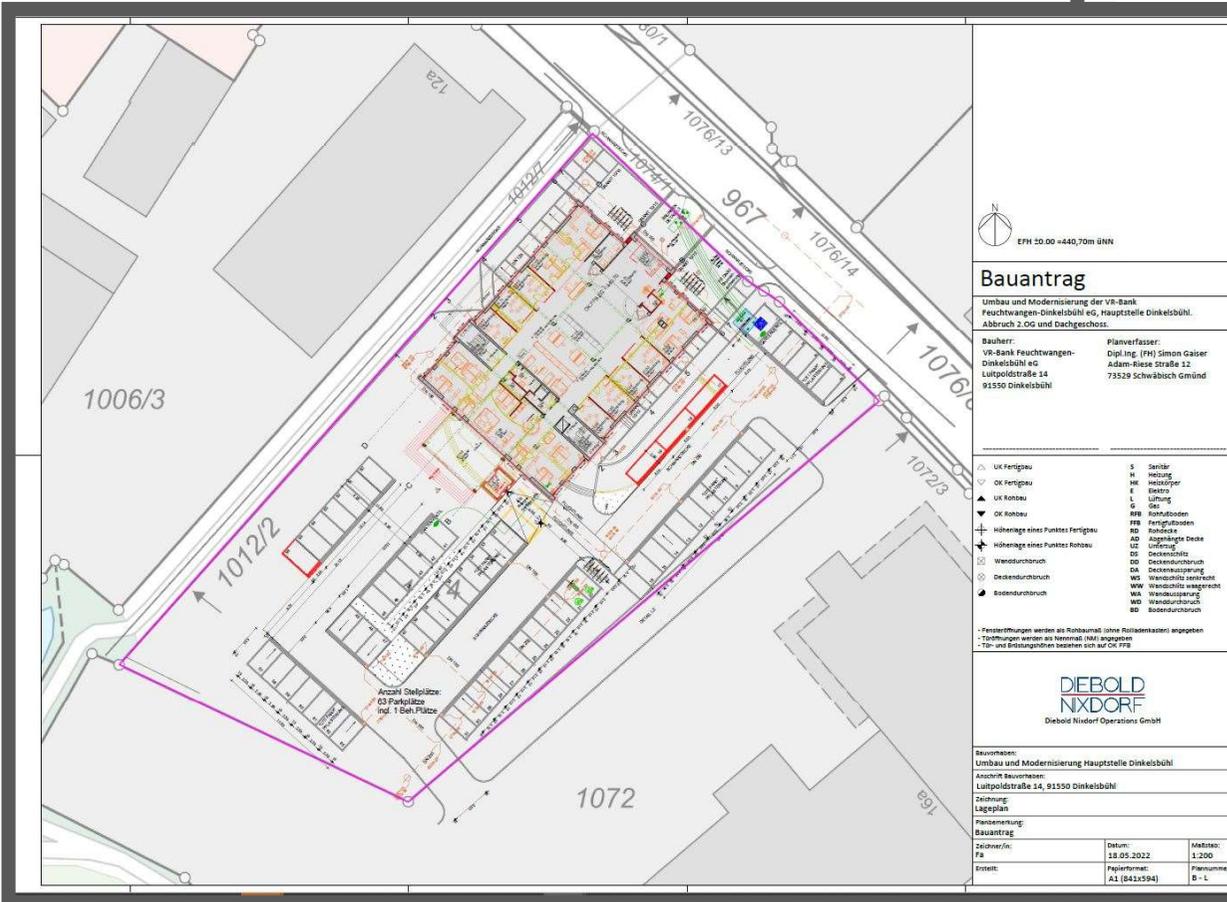
Gebäude  
Metamorphose



Verwandlung eines Gebäudes, Ökologisch, Sozial, Modern, Zeitgemäß

Für diese Präsentation und Ihre Inhalte  
behalten wir uns alle Rechte vor





### Aussenbereich:

Die Tiefgaragenzufahrt auf der Süd-Ostseite des Gebäudes wird zurückgebaut und auf Geländeneiveau geschlossen. Diese Fläche wird für Fahrrad- und Kraftfahrzeug-Stellplätze genutzt.

Auf der Süd-Westseite entsteht ein vorgesetzter Aufzugsschacht mit Zugang von außen und Anbindung an das Untergeschoss sowie das EG, 1.OG und 2.OG. Die Zuwegung zum Gebäude wird über einen Aufzugsvorraum im UG, eine Terrasse im EG und Balkon in den Obergeschossen ermöglicht.

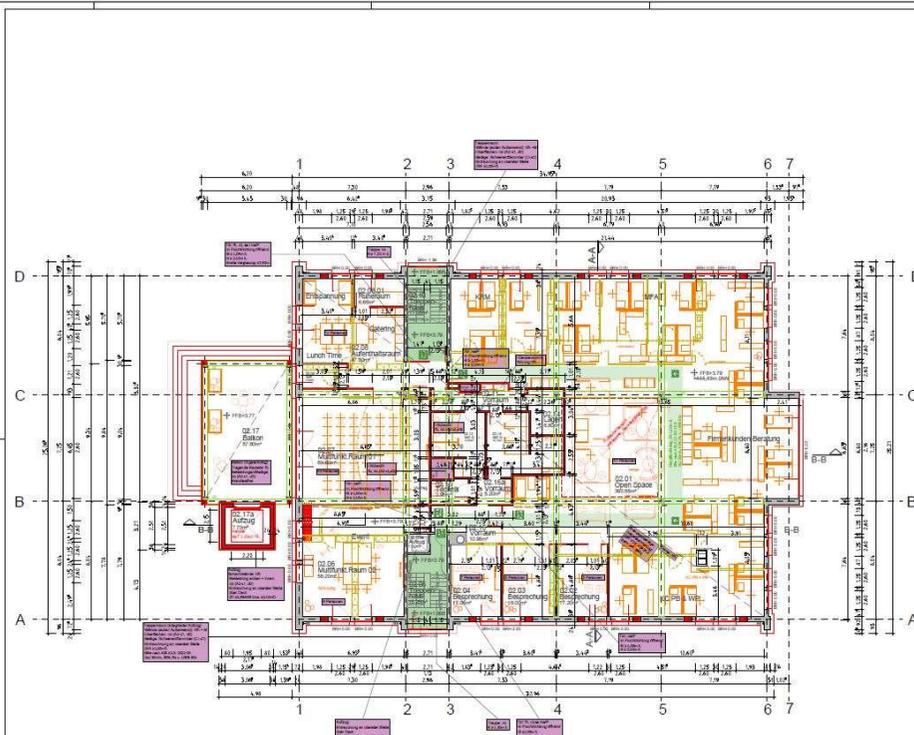
Nach Vorgabe des Brandschutzkonzeptes wird aus dem Treppenhaus an der Nord-Westseite eine Fluchtwegtür mit Zugang an eine Freifläche bzw. einen Lichthof in die neue Fassade integriert.







# 1. Obergeschoss



**Legende Brandschutz**

- Feuerbeständig (Fw 90min)
- Hochfeuerhemmend (Fw 60min)
- Feuerhemmend (Fw 30min)
- Nicht brennbar
- Rauchdicht (Dichtung 4-seitig)
- Dicht (Dichtung 3-seitig)
- Selbstschließend
- Nicht abschließbar
- Panikschließung (DIN EN 197/1125)
- Feststalleinrichtung gem. ASR A 1.7

EFH 50.00 = 440,70m ÜNN

**Bauantrag**

Umbau und Modernisierung der VR-Bank Feuchtwangen-Dinkelsbühl eG, Hauptstelle Dinkelsbühl, Abruch 2.OG und Dachgeschoss.

Bauherr: VR-Bank Feuchtwangen-Dinkelsbühl eG, Luitpoldstraße 14, 91150 Dinkelsbühl

Planverfasser: Dipl.-Ing. (FH) Simon Geiser, Adam-Riese Straße 12, 75519 Schwäbisch Gmünd

OK Fertigbau	Sanitär
OK Rohbau	Heizung
OK Rohbau	Heizkörper
OK Rohbau	Elektro
OK Rohbau	Lüftung
OK Rohbau	Sanitär
OK Rohbau	Röhrenboden
OK Rohbau	Fertigputzbofen
OK Rohbau	Röhrenbofen
OK Rohbau	Außenliegende Decke
OK Rohbau	Unterdach
OK Rohbau	Deckendurchbruch
OK Rohbau	Deckenauflage
OK Rohbau	Wanddurchbruch
OK Rohbau	Wandstütze einseitig
OK Rohbau	Wandstütze beidseitig
OK Rohbau	Wanddurchbruch
OK Rohbau	Bodendurchbruch

**DIEBOLD NIXDORF**  
Diebold Nixdorf Operations GmbH

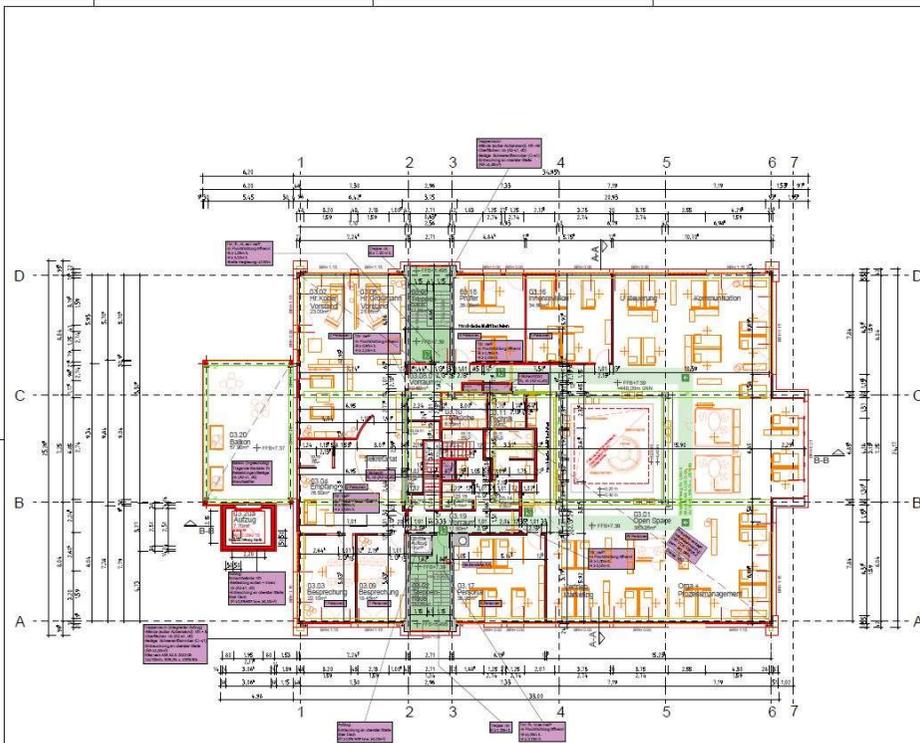
Bauherrin: Umbau und Modernisierung Hauptstelle Dinkelsbühl  
Zusätzl. Bauherrin: Luitpoldstraße 14, 91150 Dinkelsbühl  
Zeichnung: Grundriss 1.OG  
Planummerung: Bauantrag  
Zeichnerin: Fa  
Datum: 18.09.2022  
Klobis: 1:100  
Ersatz: Papierformat: A1 (841x594) Planummer: 0 - 01

## 1.OG

Im 1.OG entstehen Open-Space-Arbeitsplätze, Büro- und Besprechungsräume. Hier wird ebenfalls die Decke der Galerie geschlossen.



## 2. Obergeschoss



**Legende Brandschutz**

- Feuerbeständig (Fw 90min)
- Hochfeuerhemmend (Fw 60min)
- Feuerhemmend (Fw 30min)
- Nicht brennbar
- Rauchdicht (Dichtung 4-seitig)
- Dicht (Dichtung 3-seitig)
- Selbstschließend
- Nicht abschließbar
- Pankschließung (DIN EN 167/1125)
- Feststellrichtung gem. ASR A 1.7

EFH 50.00 +440,70m ÜNN

**Bauantrag**

Umbau und Modernisierung der VR-Bank  
Feuchtwangen-Dinkelsbühl eG, Hauptstelle Dinkelsbühl.  
Abbruch 2.OG und Dachgeschoss.

Bauherr: VR-Bank Feuchtwangen-Dinkelsbühl eG  
Luitpoldstraße 14  
91550 Dinkelsbühl

Planverfasser: Dipl.-Ing. (FH) Simon Gaiser  
Adam-Riese Straße 12  
73529 Schwäbisch Gmünd

OK Fertigbau	S Sanitär
OK Fertigbau	H Heizung
OK Rohbau	ME Meßtauger
OK Rohbau	E Elektro
OK Rohbau	L Lüftung
OK Rohbau	G Sanitär
Höhenlage eines Punktes Fertigbau	FFB Fertigbauten
Höhenlage eines Punktes Rohbau	Rohbau
Wanddurchbruch	AD Abgehängte Decke
Deckendurchbruch	UZ Ungefertigt
Bodendurchbruch	DS Deckenschnitt
Wanddurchbruch	DA Deckenaussparung
Bodendurchbruch	WW Wandstütze waagrecht
Wanddurchbruch	WA Wandstütze senkrecht
Bodendurchbruch	WB Wandstütze waagrecht
	WD Wandstütze senkrecht
	BD Bodendurchbruch

\* Fenstertypen werden als Rohbaumal (ohne Rollläden) angegeben  
\* Türöffnungen werden als Normal (M) angegeben  
\* Tür- und Öffnungsrahmen werden sich auf OK, FF, B

**DIEBOLD NIXDORF**  
Diebold Nieder Operations GmbH

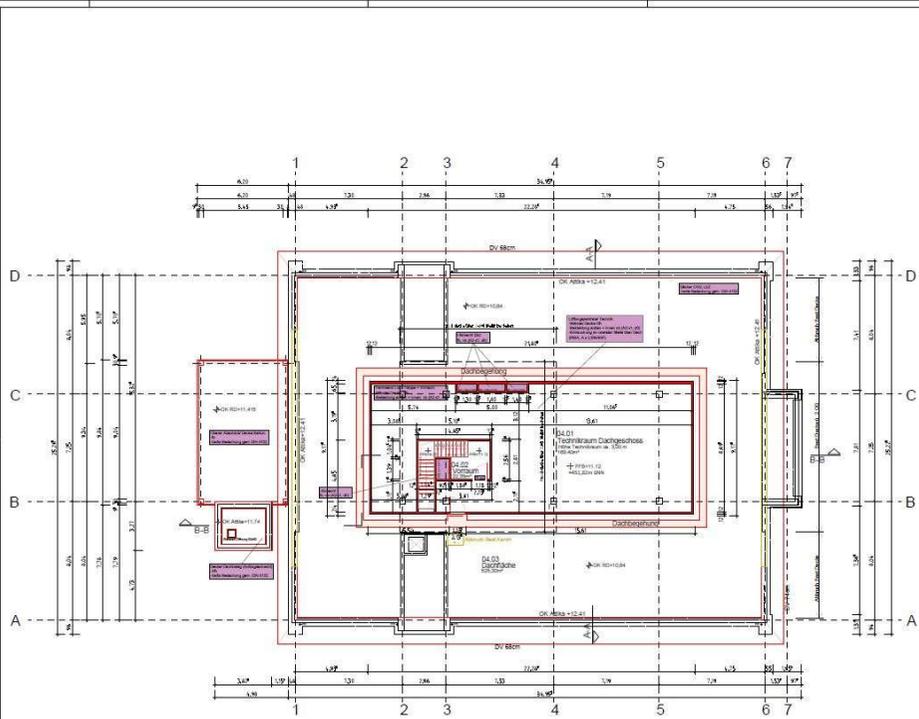
Baumass: Umbau und Modernisierung Hauptstelle Dinkelsbühl  
Ansicht Bauwerk: Luitpoldstraße 14, 91550 Dinkelsbühl  
Zeichnung: Grundriss 2.OG  
Planzeichnung: Bauantrag

Zeichner/in: Fa	Datum: 18.05.2022	Maßstab: 1:100
Projekt: A1 (841+594)	Papierformat: A1 (841x594)	Plannummer: 8 - G2

## 2.OG

Im 2.OG entstehen ebenfalls Open-Space-Arbeitsplätze, Büro- und Besprechungsräume, Multifunktionelle Vortragsräume. Hier wird ebenfalls die Decke der Galerie geschlossen.





**Legende Brandschutz**

- Feuerbeständig (Fw 90min)
- Hochfeuerhemmend (Fw 60min)
- Feuerhemmend (Fw 30min)
- Nicht brennbar
- Rauchdicht (Dichtung 4-seitig)
- Dicht (Dichtung 3-seitig)
- Selbstschließend
- Nicht abschließbar
- Panikschließung (DIN EN 157/1125)
- Feststelleneinrichtung gem. ASR A 1.7

EFH 50.00 = 440,70m ÜNN

**Bauantrag**

Umbau und Modernisierung der VR-Bank Feuchtwangen-Dinkelsbühl eG, Hauptstelle Dinkelsbühl, Abbruch 2.Og und Dachgeschoss.

Bauherr: VR-Bank Feuchtwangen-Dinkelsbühl eG, Luitpoldstraße 14, 91550 Dinkelsbühl

Planverfasser: Dipl.-Ing. (FH) Simon Gaiser, Adam-Riese Straße 12, 73529 Schwäbisch Gmünd

U: Fertigtau	S: Sanitär
O: Fertigtau	H: Heizung
K: Rohbau	ME: Messgerät
K: Rohbau	E: Elektro
K: Rohbau	L: Lüftung
K: Rohbau	G: Gas
K: Rohbau	FB: Fußboden
K: Rohbau	FF: Fertigfußboden
K: Rohbau	RO: Rohdecke
K: Rohbau	AD: Abgehängte Decke
K: Rohbau	UF: Unterflur
K: Rohbau	DE: Deckenschicht
K: Rohbau	DD: Deckendurchbruch
K: Rohbau	DA: Deckenaussparung
K: Rohbau	WW: Wandschicht waagrecht
K: Rohbau	WB: Wandschicht waagrecht
K: Rohbau	WD: Wandschicht senkrecht
K: Rohbau	BD: Bodenschicht
K: Rohbau	BD: Bodendurchbruch

\* Fensterrahmen werden als Rohbauwerk (ohne Holzbohlen) angegeben  
\* Türöffnungen werden als kerndiel (NK) angegeben  
\* Tür- und Brüstungshöhen beziehen sich auf GK-FB

**DIEBOLD NIXDORF**  
Diebold Nieder Operations GmbH

Bauprojekt: Umbau und Modernisierung Hauptstelle Dinkelsbühl  
Projekt-Baureihe: Luitpoldstraße 14, 91550 Dinkelsbühl  
Zeichnung: Grundriss Technikgeschoss  
Planverfasser: Bauantrag

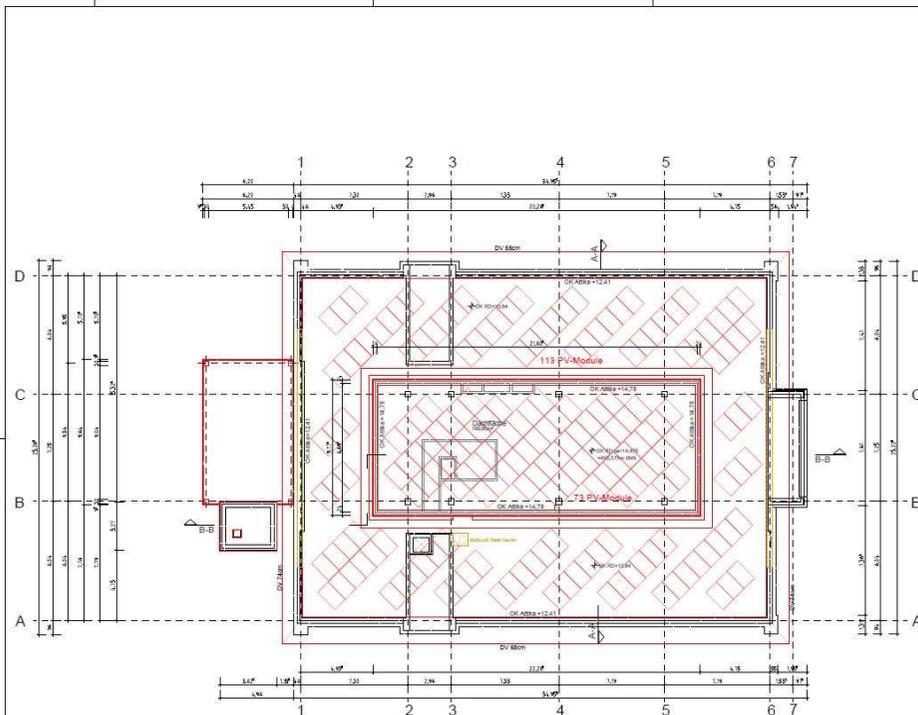
Zeichner/in: PS	Datum: 18.05.2022	Maßstab: 1:100
Prüfer: A1 (841x594)	Papierformat: A1 (841x594)	Plannummer: B - GT

DG

Im Dachgeschoss wird die neue Technikzentrale für Heizung, Lüftung und Klimatisierung installiert.



# Dachaufsicht – PV Anlage



EFH 20.00 = 440,70m ÜNN

### Bauantrag

Umbau und Modernisierung der VR-Bank Feuchtwangen-Dinkelsbühl eG, Hauptstelle Dinkelsbühl, Abbruch 2.OG und Dachgeschoss.

Bauherr: VR-Bank Feuchtwangen-Dinkelsbühl eG, Luitpoldstraße 14, 91550 Dinkelsbühl

Planverfasser: Dipl.-Ing. (FH) Simon Gaiser, Adam-Riese Straße 12, 73529 Schwäbisch Gmünd

○ UI Fertigbau	S	Sanitär
○ UI Fertigbau	H	Heizung
○ UI Fertigbau	ME	Metallbauer
○ UI Rohbau	E	Elektro
○ UI Rohbau	L	Lüftung
○ UI Rohbau	G	Sanitär
○ UI Rohbau	FB	Fußboden
○ Hilfenlage eines Punktes Fertigbau	FB	Fertigbau
○ Hilfenlage eines Punktes Rohbau	FB	Rohbau
○ Wanddurchbruch	AD	Abgerundete Decke
○ Deckendurchbruch	UZ	Unterzüge
○ Bodendurchbruch	DB	Deckenbühnen
○ Bodendurchbruch	DD	Deckendurchbruch
○ Bodendurchbruch	DA	Deckenaussparung
○ Bodendurchbruch	WD	Wandstütze waagrecht
○ Bodendurchbruch	WW	Wandstütze senkrecht
○ Bodendurchbruch	WA	Wandaussparung
○ Bodendurchbruch	WD	Wanddurchbruch
○ Bodendurchbruch	BD	Bodendurchbruch

\* Fensteröffnungen werden als Rohbauwerk (ohne Rollkästen) angegeben  
 \* Türgewichte werden als Itemmal (IM) angegeben  
 \* Tür- und Brüstungshöhen beziehen sich auf GK-FB

**DIEBOLD NIXDORF**  
Diebold Nixdorf Operations GmbH

Bauprojekt: Umbau und Modernisierung Hauptstelle Dinkelsbühl  
 Auftraggeber: VR-Bank Feuchtwangen-Dinkelsbühl eG, Luitpoldstraße 14, 91550 Dinkelsbühl  
 Zeichnung: Dachaufsicht  
 Maßstab: 1:100  
 Datum: 18.05.2022  
 Blatt: 1  
 Projekt: A1 (841x594)

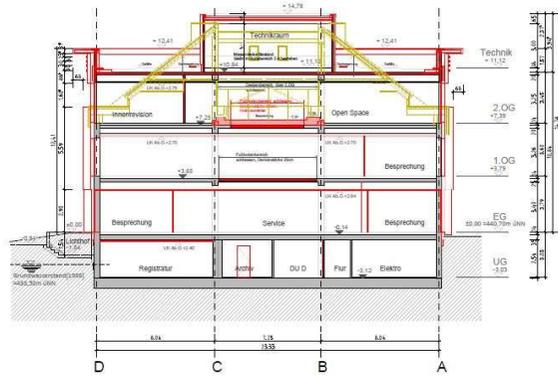
Verwandlung eines Gebäudes, Ökologisch, Sozial, Modern, Zeitgemäß

Für diese Präsentation und Ihre Inhalte behalten wir uns alle Rechte vor





# Schnitt A-A – Schnitt B-B



Schnitt A - A



Schnitt B - B

## Bauantrag

Umbau und Modernisierung der VR-Bank Feuchtwangen-Dinkelsbühl eG, Hauptstelle Dinkelsbühl, Abruch 2.OG und Dachgeschoss.

Bauherr:  
VR-Bank Feuchtwangen-Dinkelsbühl eG  
Luitpoldstraße 14  
91550 Dinkelsbühl

Planverfasser:  
Dipl.-Ing. (FH) Simon Gaiser  
Adam-Riese Straße 12  
73529 Schwäbisch Gmünd

- OK Fertigbau
- OK Fertigbau
- OK Rohbau
- OK Rohbau
- Höhe eines Punktes Fertigbau
- Höhe eines Punktes Rohbau
- Wanddurchbruch
- Deckendurchbruch
- Bodendurchbruch
- S Sanitär
- H Heizung
- HK Heizkörper
- E Elektrik
- L Lüftung
- G Gas
- RFB Rohfußboden
- FB Fertigfußboden
- RD Rohdecke
- AD Anstrich
- UZ Zugsicherung
- OS Oberlicht
- OD Deckendurchbruch
- DA Deckenausparung
- WA Wandlicht senkrecht
- WA Wandlicht waagrecht
- WD Wanddurchbruch
- BD Bodendurchbruch

- Fensteröffnungen werden als Holzbauteil (ohne Holzleimkasten) angegeben  
- Türöffnungen werden als normal (NM) angegeben  
- TÜR- und Einbauelemente beziehen sich auf OK-FTB



Bauherrin:  
Umbau und Modernisierung Hauptstelle Dinkelsbühl  
Sitzort Bauherrin:  
Luitpoldstraße 14, 91550 Dinkelsbühl

Zeichnung:  
Schnitte A - A, B - B

Plannummer:  
Bauantrag

Zeichner/in: Fa	Datum: 18.05.2022	Maßstab: 1:1000
Esselt:	Papierformat: A1 (841x594)	Plannummer: B - SAB

Verwandlung eines Gebäudes, Ökologisch, Sozial, Modern, Zeitgemäß

Für diese Präsentation und Ihre Inhalte behalten wir uns alle Rechte vor





# Ansicht Süd-Ost - Ansicht Nord-Ost



Ansicht Süd-Ost



Ansicht Nord-Ost

## Bauantrag

Umbau und Modernisierung der VR-Bank Feuchtwangen-Dinkelsbühl eG, Hauptstelle Dinkelsbühl, Abbruch 2.OG und Dachgeschoss.

Bauherr:  
VR-Bank Feuchtwangen-Dinkelsbühl eG  
Luitpoldstraße 14  
91550 Dinkelsbühl

Planverfasser:  
Dipl.-Ing. (FH) Simon Gaiser  
Adam-Riese Straße 12  
73529 Schwäbisch Gmünd

- |                                     |     |                      |
|-------------------------------------|-----|----------------------|
| △ UK Fertigbau                      | S   | Sanitär              |
| ▽ OK Fertigbau                      | H   | Heizung              |
| ▲ UK Rohbau                         | HK  | Heizkörper           |
| ▼ OK Rohbau                         | B   | Baumw.               |
| ⬆ Höhenlage eines Punktes Fertigbau | L   | Lüftung              |
| ⬆ Höhenlage eines Punktes Rohbau    | G   | Ger.                 |
| □ Wanddurchbruch                    | RFB | Rohr-Überboden       |
| ⊕ Deckendurchbruch                  | FB  | Fertigfußboden       |
| ⊕ Bodendurchbruch                   | AD  | Außenliegende Decke  |
|                                     | UZ  | Unterfuß             |
|                                     | IS  | Deckenstütze         |
|                                     | DA  | Deckendurchbruch     |
|                                     | DS  | Deckenüberhang       |
|                                     | WS  | Wandstütze senkrecht |
|                                     | WR  | Wandstütze senkrecht |
|                                     | WA  | Wandstützung         |
|                                     | WB  | Wanddurchbruch       |
|                                     | BD  | Bodendurchbruch      |

- Fensterhungen werden als Rohbauelemente (ohne Ritzleiste) angeboten  
- Türöffnungen werden als herkömmlich (HM) angeboten  
- Tür- und Fenstergewichte besorgen sich auf OK-FRB



Baumname:  
Umbau und Modernisierung Hauptstelle Dinkelsbühl

Ansprechpartner:  
Luitpoldstraße 14, 91550 Dinkelsbühl

Zeichnung:  
Ansichten Südost, Nordost

Planzeichnung:  
Bauantrag

Zeichner/in: FB	Datum: 18.05.2022	Maßstab: 1:1500
Erstellt: A.I. (841x594)	Papierformat: A.I. (841x594)	Plannummer: B - AN1

Verwandlung eines Gebäudes, Ökologisch, Sozial, Modern, Zeitgemäß

Für diese Präsentation und Ihre Inhalte behalten wir uns alle Rechte vor





# Ansicht Süd-West - Ansicht Nord-West



Ansicht Süd-West



Ansicht Nord-West

## Bauantrag

Umbau und Modernisierung der VR-Bank Feuchtwangen-Dinkelsbühl eG, Hauptstelle Dinkelsbühl, Abbruch 2.OG und Dachgeschoss.

Bauherr:  
VR-Bank Feuchtwangen-Dinkelsbühl eG  
Luitpoldstraße 14  
91550 Dinkelsbühl

Planverfasser:  
Dipl.Ling. (FH) Simon Gaiser  
Adam-Riese Straße 12  
73529 Schwäblich-Gmünd

- |                                     |                           |
|-------------------------------------|---------------------------|
| △ UK Fertigbau                      | S Sanitär                 |
| ▽ OK Fertigbau                      | M Heizung                 |
| ▲ UK Rohbau                         | HK Heizkörper             |
| ▼ OK Rohbau                         | E Elektro                 |
| ⇄ Höhenlage eines Punktes Fertigbau | L Lüftung                 |
| ⇄ Höhenlage eines Punktes Rohbau    | G Gas                     |
| □ Wanddurchbruch                    | RFB Röhrlboden            |
| ○ Bodendurchbruch                   | FBB Fertigboden           |
|                                     | RD Rohdecke               |
|                                     | AD Jägertrage Decke       |
|                                     | UZ Unterzug               |
|                                     | DS Deckenslotz            |
|                                     | DA Deckendurchbruch       |
|                                     | DS Deckenausparung        |
|                                     | WS Wandschlitze senkrecht |
|                                     | WA Wandschlitze waagrecht |
|                                     | WB Wandanparung           |
|                                     | WB Wanddurchbruch         |
|                                     | BD Bodendurchbruch        |

- Fensteröffnungen werden als Rohbauart (ohne Holzfenster) angegeben  
- Tüpfelungen werden als Normal (N) angegeben  
- Top- und Böschungswerte beziehen sich auf OK (FB)



Bauverhaben:  
Umbau und Modernisierung Hauptstelle Dinkelsbühl  
Zuschrift Bauverhaben:  
Luitpoldstraße 14, 91550 Dinkelsbühl

Zeichnung:  
Ansichten Südwest, Nordwest

Planbenennung:  
Bauantrag

Zeichner/in:	FA	Datum:	18.05.2022	Maßstab:	1:100
Esselt:	AI (841x594)	Paperformat:		Plannummer:	B - ANZ

Verwandlung eines Gebäudes, Ökologisch, Sozial, Modern, Zeitgemäß

Für diese Präsentation und Ihre Inhalte behalten wir uns alle Rechte vor





Vielen Dank

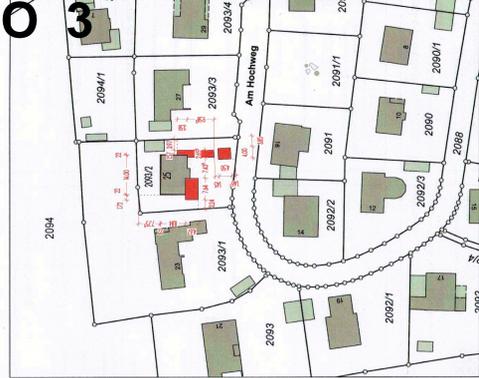
**WIR BERATEN SIE GERNE!**

Monika Busch | Matthias Sauter  
Dipl. Ing. FH Innenarchitektur  
Projekt Manager  
0176 10287203 | 0170 2819963

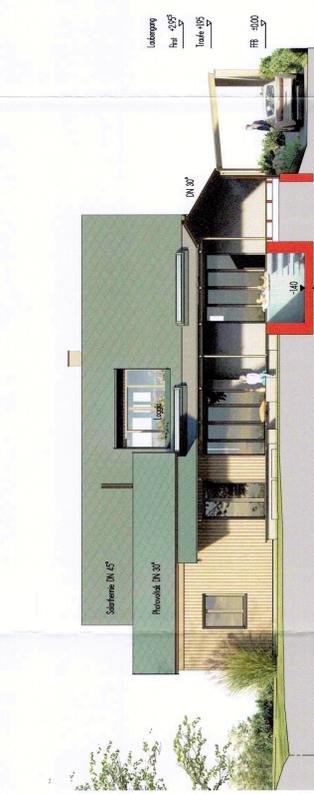
monika.busch@DieboldNixdorf.com |  
matthias.sauter@DieboldNixdorf.com

DieboldNixdorf.com





FLURKARTE M: 1/1000 erstellt am 05/04/2022



ANSICHT VON SÜDEN / SCHNITT POOL



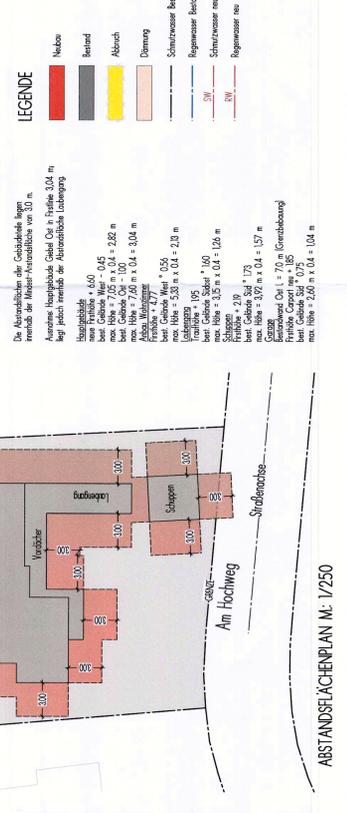
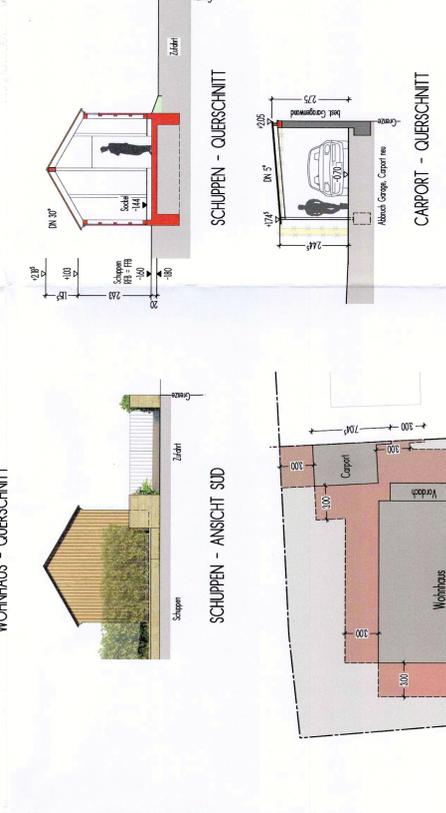
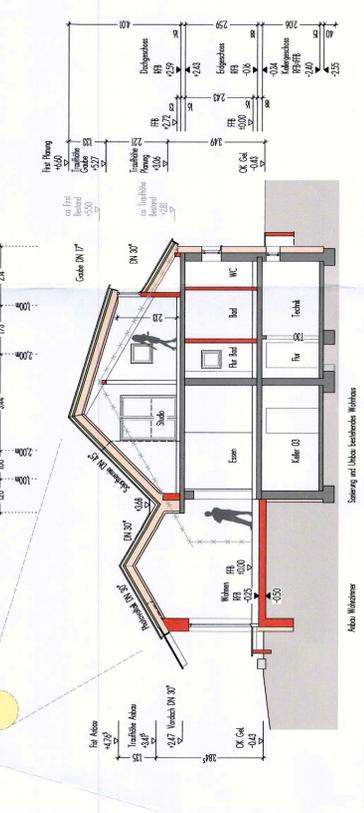
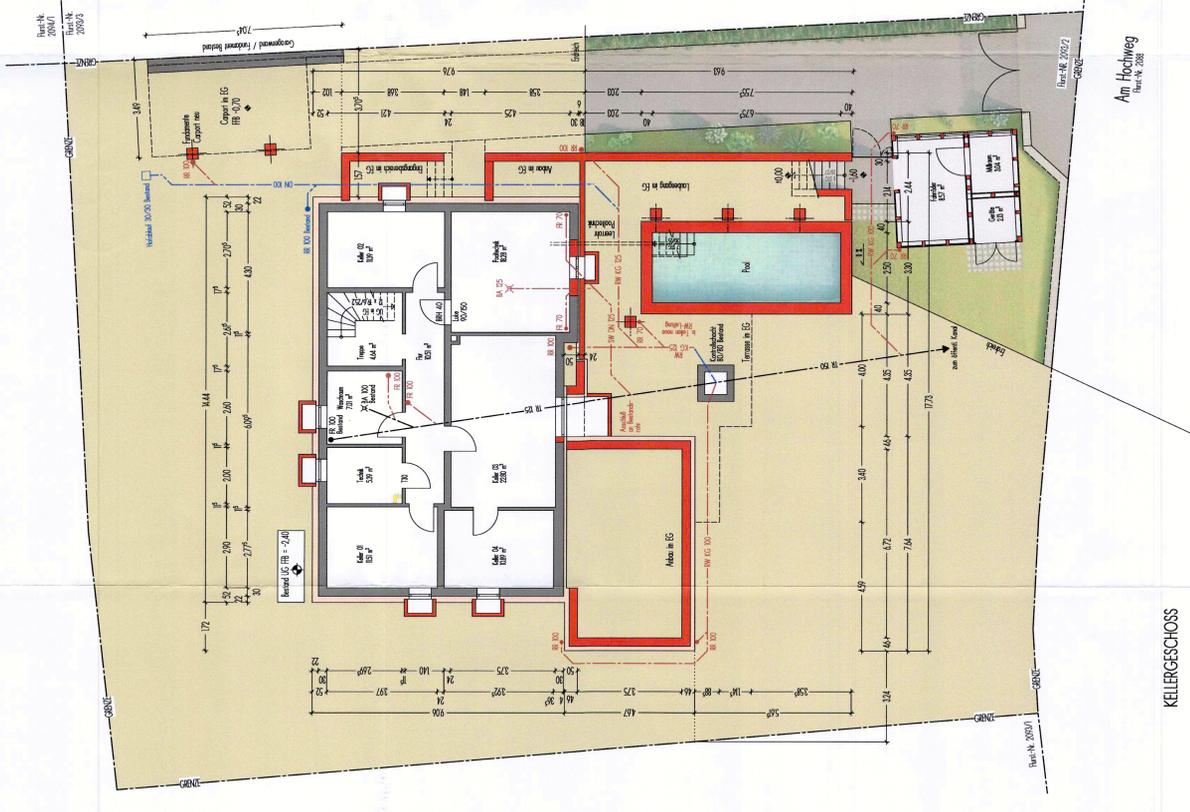
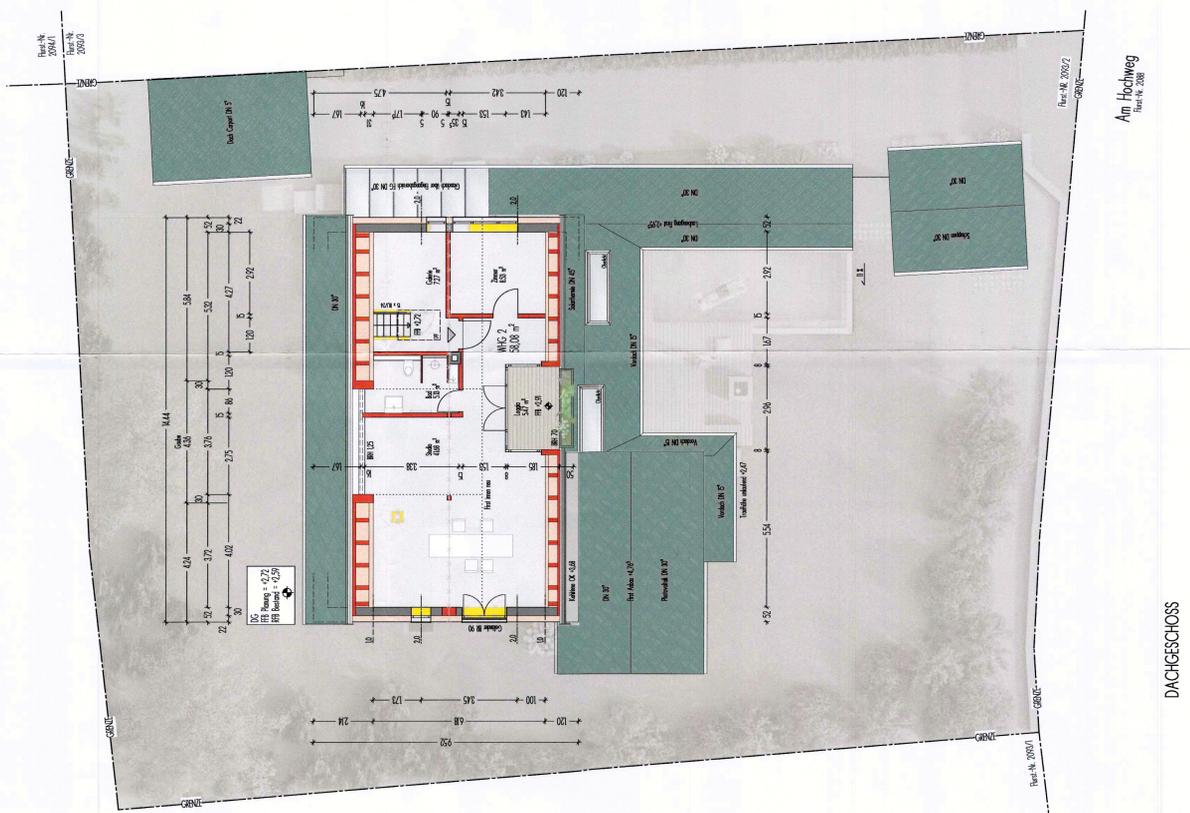
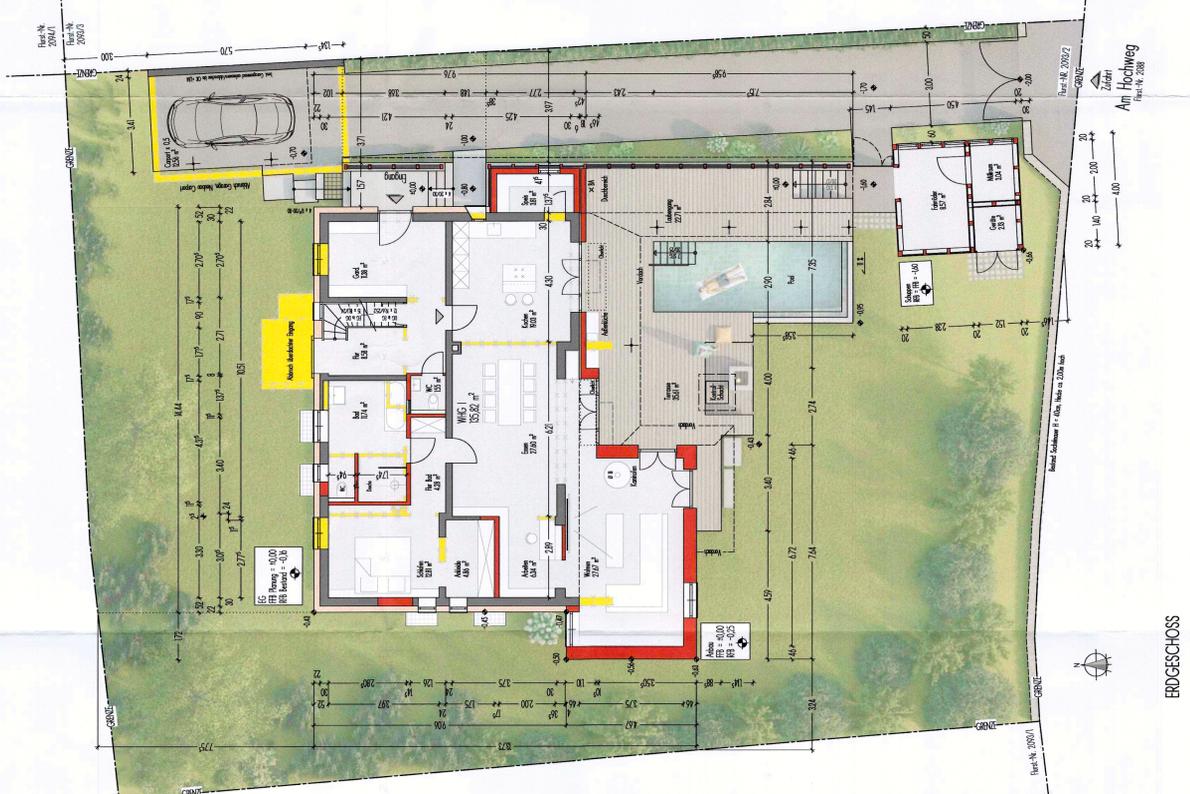
ANSICHT VON OSTEN



ANSICHT VON NORDEN



ANSICHT VON WESTEN



**LEGENDE**

- Nachbau
- Bauwerk
- Abbruch
- Dämmung
- Schwarze Fläche
- Regenwasser Behälter
- SW
- Stromwasser neu
- Regenwasser neu

Die Abstandsflächen aller Gebäudeteile betragen mind. die Hälfte der Grundstücksfläche von 3,0 m. Bei je zwei nebeneinander liegenden Gebäuden beträgt die Abstandsfläche die Hälfte der Grundstücksfläche.

Hausgröße: max. Fläche = 250 m<sup>2</sup>, max. Höhe = 7,25 m, max. Länge = 22,2 m, max. Breite = 10,0 m, max. Tiefe = 10,0 m, max. Höhe = 7,25 m, max. Länge = 22,2 m, max. Breite = 10,0 m, max. Tiefe = 10,0 m.

Carport: max. Fläche = 200 m<sup>2</sup>, max. Höhe = 3,5 m, max. Länge = 10,0 m, max. Breite = 10,0 m, max. Tiefe = 10,0 m.

Schuppen: max. Fläche = 100 m<sup>2</sup>, max. Höhe = 3,5 m, max. Länge = 10,0 m, max. Breite = 10,0 m, max. Tiefe = 10,0 m.

Regenwasser Behälter: max. Fläche = 100 m<sup>2</sup>, max. Höhe = 3,5 m, max. Länge = 10,0 m, max. Breite = 10,0 m, max. Tiefe = 10,0 m.

SW: max. Fläche = 100 m<sup>2</sup>, max. Höhe = 3,5 m, max. Länge = 10,0 m, max. Breite = 10,0 m, max. Tiefe = 10,0 m.

Stromwasser neu: max. Fläche = 100 m<sup>2</sup>, max. Höhe = 3,5 m, max. Länge = 10,0 m, max. Breite = 10,0 m, max. Tiefe = 10,0 m.

Regenwasser neu: max. Fläche = 100 m<sup>2</sup>, max. Höhe = 3,5 m, max. Länge = 10,0 m, max. Breite = 10,0 m, max. Tiefe = 10,0 m.

# Ö 4

## Konzeption der Waldorf-Jurtengruppe angelehnt an die Konzeption des Waldorf Kindergarten Dinkelsbühl



Die Jurte der Wiesengruppe des Waldorf Kindergarten in Dinkelsbühl ist eine eingruppige Einrichtung, in der bis zu 20 Kinder im Alter von 3-6 Jahren betreut werden können.

Das Angebot soll im Arche Noah Garten Dinkelsbühl umgesetzt werden und soll Kindern verschiedener Konfessionen und Nationalitäten bereitstehen.

Unser Alltagsrahmen:

Gruppengröße: 20 Kinder

Alter: 3 Jahre bis zum Schuleintritt

Betreuungszeit: 7.30-15.30 Uhr

Verpflegung: Snack und Frühstück am Vormittag, warmes Mittagessen für die Nachmittagskinder

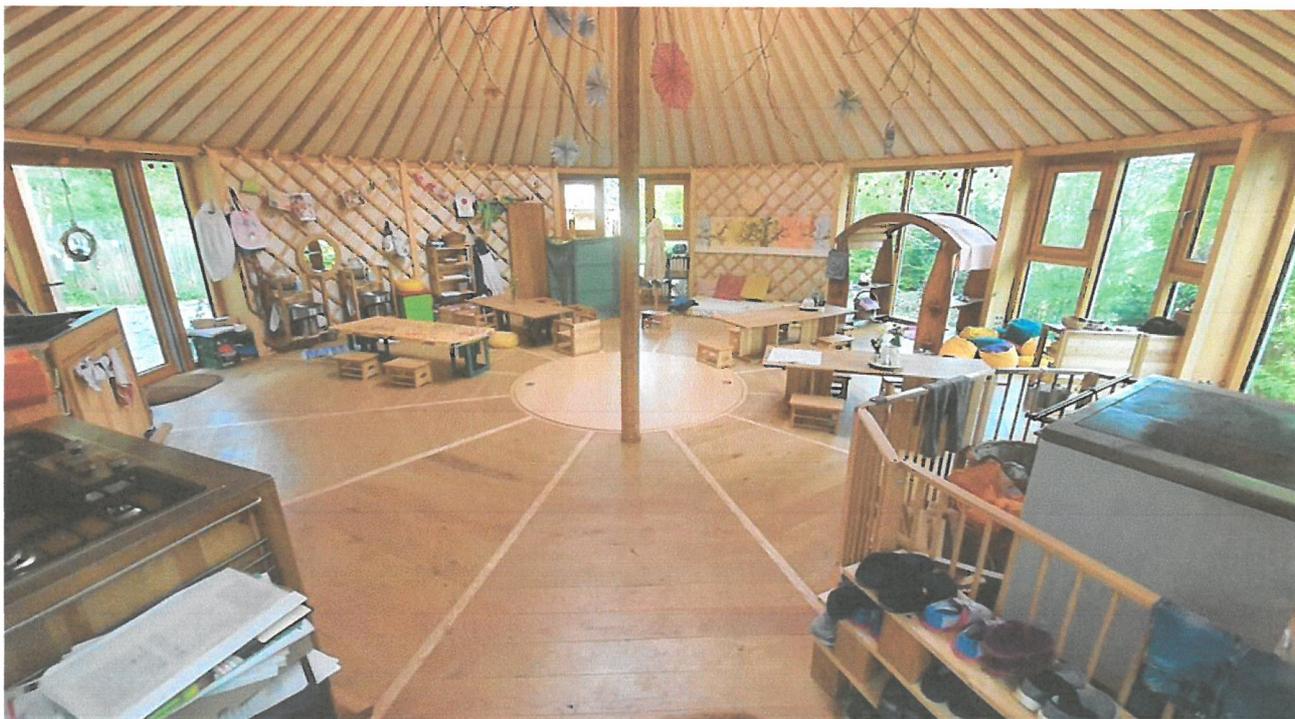
Bringzeiten: 7.30-8.30 Uhr

Abholzeiten: 13.00-14.00 Uhr und 15.00-15.30 Uhr

Wiesengruppe

Gruppengröße und pädagogische Mitarbeiter: In der neuen Naturgruppe, die im Herbst 2022 eröffnet werden soll, dürfen 20 Kinder im Alter von drei Jahren bis zum Schuleintritt ihre Kindergartenzeit auf dem dafür vorgesehenen Wiesengrundstück und dessen Umgebung verbringen.

Gemeinsam mit einer staatlich anerkannten Erzieherin, einer Kinderpflegerin, beide mit entsprechender Zusatzqualifikation im Waldorf- oder Naturpädagogischem Bereich, und einer Praktikantin im Anerkennungsjahr leben und gestalten sie den Kindergarten im Freien.



## KINDER+JUGEND

- KLASSENZIMMER NATUR
- ARCHE-NOAH GARTEN  
DINKELSBÜHL
- KLIMASCHUTZ SCHMECKT LECKER
- NATURERLEBNIS-GEBURTSTAG
- BN-KINDERGRUPPE ANSBACH

## ZEITSCHRIFT "STACHEL"

## ARBEITSKREISE

## ORTSGRUPPEN

## STIFTUNG

## SPENDEN AN UNS

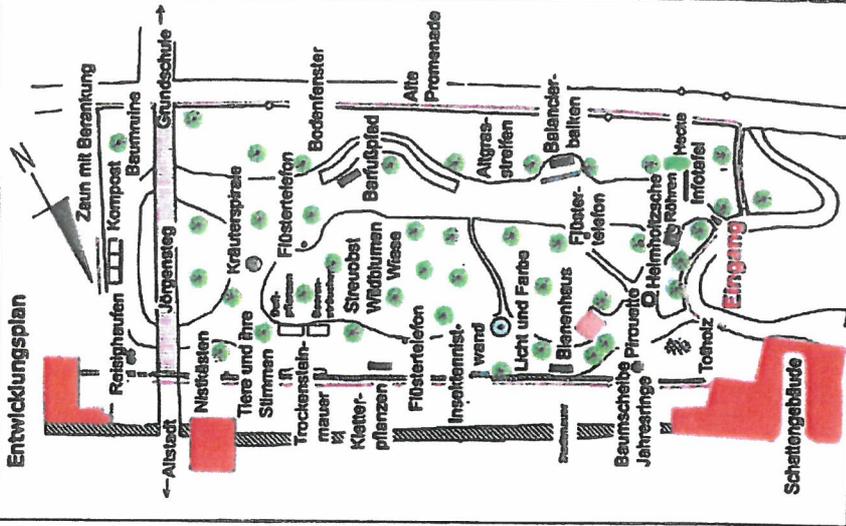
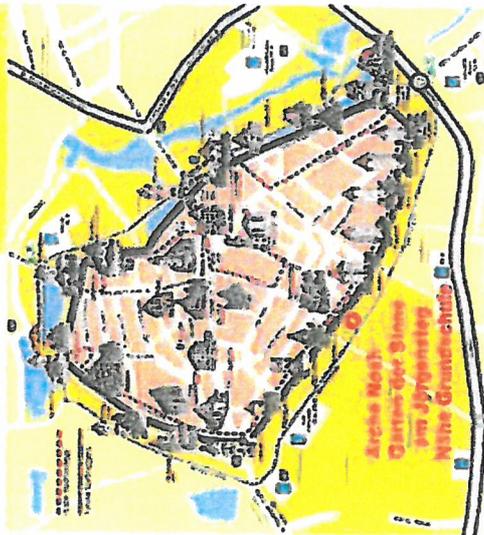
## KONTAKT

Kreisgruppe Ansbach

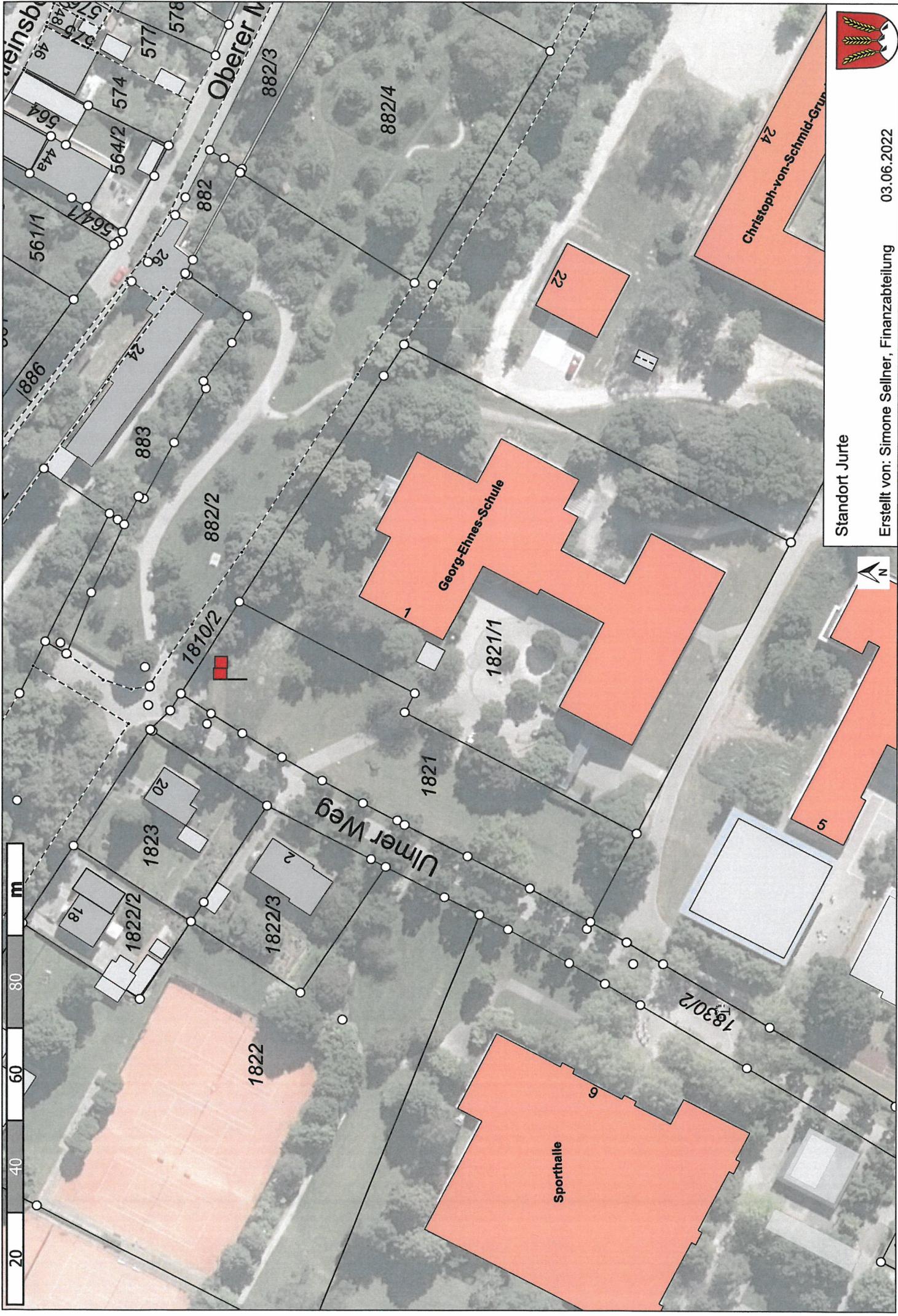
Geschäftsstelle  
 Pfarrstraße 33  
 91522 Ansbach

Tele: 0981-14213

# Dinkelbrot



Abgesehen von zahlreichen Führungen finden jährlich mehrere Aktionen mit Kindern und Jugendlichen zur Einrichtung neuer Bausteine des Gartens statt. Sie beteiligen sich auch an der Pflege. Viele Elemente sind in Zusammenarbeit mit Schülern entstanden.



Standort Jurt

Erstellt von: Simone Sellner, Finanzabteilung 03.06.2022

Maßstab 1:1000

Kein amtlicher Lageplan, nur für dienstliche Zwecke. Zur Maßnahme nur bedingt geeignet! ©Daten: LDBV 2022