Bekanntgabe
einer öffentlichen Sitzung

Am Montag, 25.07.2022, 17:00 Uhr,

findet eine 07. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses statt.

Beginnend mit Ortstermin im Konzertsaal

Fortführung der Sitzung im Rathaus, Sitzungssaal

Tagesordnung

Ortstermin - Besichtigung Bestuhlung / Stuhllager im Konzertsaal

1. Aufstellen einer Pizzahütte auf der Schwedenwiese gem. Lageplan

2. Erweiterung der bestehenden Betriebsleiterwohnung Flur-Nr. 1806/10

3. Einbau eines Schmetterlingshauses (EG) und eines Spiegellabyrinths (OG) in ein ehemaliges Modehaus, Flur-Nr. 264 Gemarkung DKB

4. Sanierung und Erweiterung eines Dreifamilienwohnhauses Flur-Nr. 2067 Gemarkung Dinkelsbühl

Verschiedenes

Genehmigung der Niederschrift

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Dinkelsbühl, 14.07.2022

Dr. Christoph Hammer
Oberbürgermeister

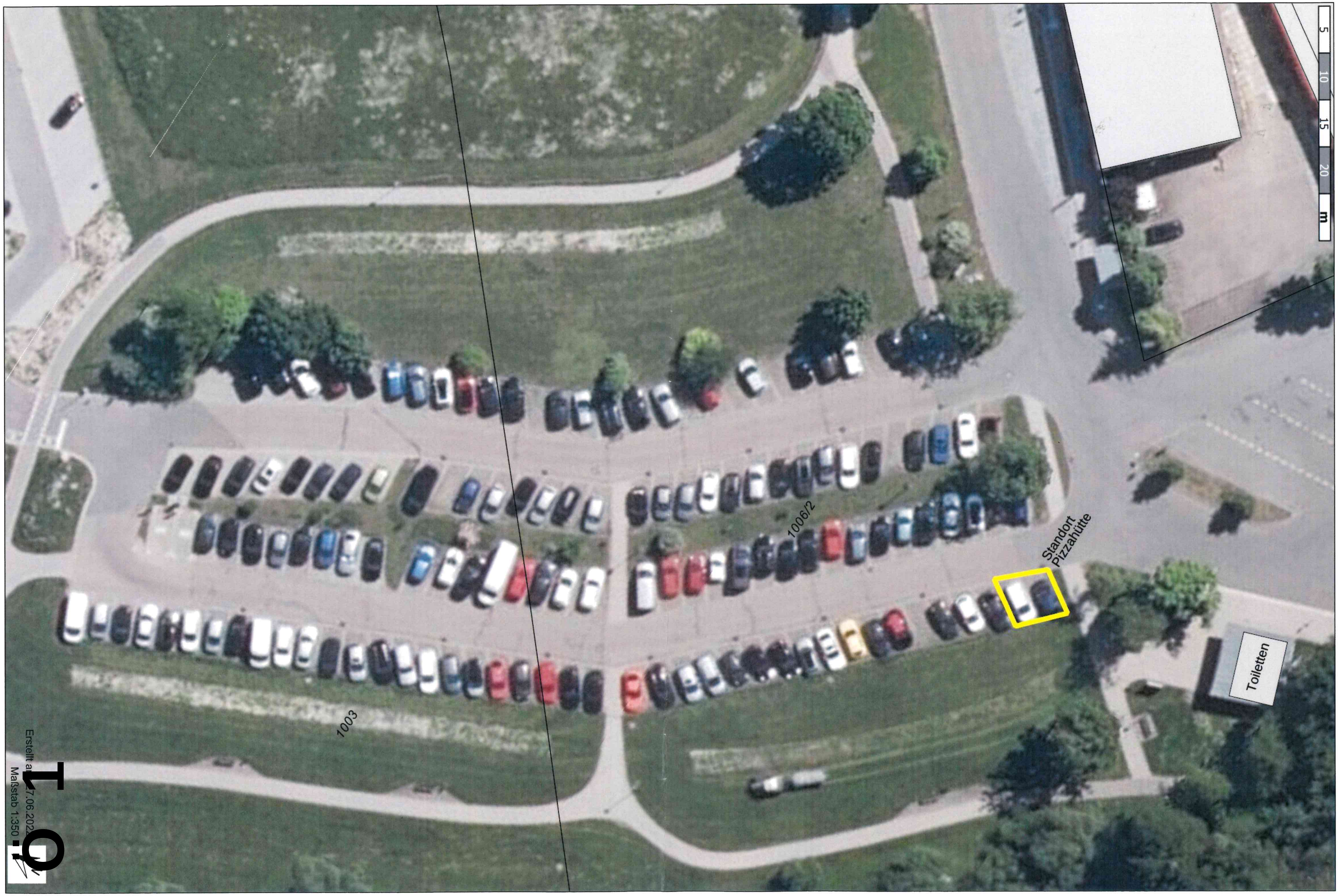
Ö 1

Sitzungsvorlage	Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich
am	25.07.2022
Vorlagen-Nr.:	3/071/2022
Berichterstatter:	Koller, Peter
Betreff:	Aufstellen einer Pizzahütte auf der Schwedenwiese gem. Lageplan

Sachverhaltsdarstellung:
Bereits in der letzten Sitzung wurde dieser TOP beraten und danach zurückgestellt. Der Antragsteller stellt seine Maßnahme vor und wird entsprechende Fragen zum Sachverhalt beantworten. Der Standort ist dafür vorgesehen, um zu eruieren, wie dieses Geschäftsmodel ankommt. Der Antragsteller beabsichtigt, eine entsprechende Produktionsstätte in Dinkelsbühl zu etablieren. Als Standort sind die beiden Stellplätze gem. Lageplan vorgesehen. Der Bürgermeister von Stein b. Nürnberg, in dessen Zuständigkeitsbereich eine vergleichbare Einrichtung schon länger situiert ist, lobt diese Einrichtung und schreibt, dass gerade in Hinblick auf Abfall und Umweltschutz bisher keine Probleme aufgetreten seien.
Anlage: Lageplan, Beispielbild

Vorschlag zum Beschluss:
Mit der Pizzahütte auf dem o.g. Standort besteht Einverständnis.

Ö 1



5
10
15
20
m
1006/2
Standort
Pizzahütte
Toiletten
1003
Maßstab 1:350

Ö 2

Sitzungsvorlage Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

am 25.07.2022

Vorlagen-Nr.: 3/072/2022

Berichterstatter: Koller, Peter

Betreff: Erweiterung der bestehenden Betriebsleiterwohnung Flur-Nr. 1806/10

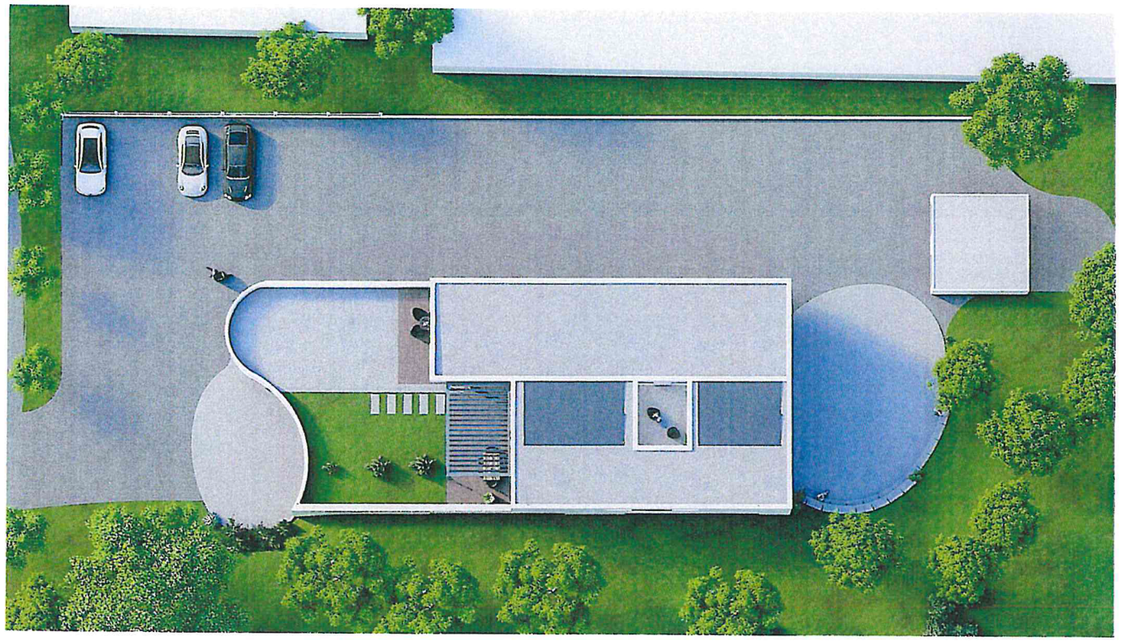
Sachverhaltsdarstellung:

Die Antragstellerin plant die bestehende Betriebsleiterwohnung auf dem Dach der bestehenden Tanzschule zu erweitern. Der eingeschossige Anbau hat die Ausmaße von 17 m x 8 m. Eine Dachterrasse mit 3 m x 8 m schließt sich unmittelbar an. Der Rest der Dachfläche erhält ein begrüntes Flachdach. Das Gebäude verfügt über 2 Vollgeschosse (EG Tanzschule, OG Wohnung). Die Abstandsflächen werden eingehalten. Ansonsten fügt sich das Gebäude hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung (Höhe, Anzahl der Vollgeschosse) in die nähere Umgebung ein. Die Standsicherheit ist im Verfahren nachzuweisen.
Anlagen: Ansichten, Lageplan

Haushaltsrechtliche Vermerke:

Vorschlag zum Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.



[redacted]

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Ansbach

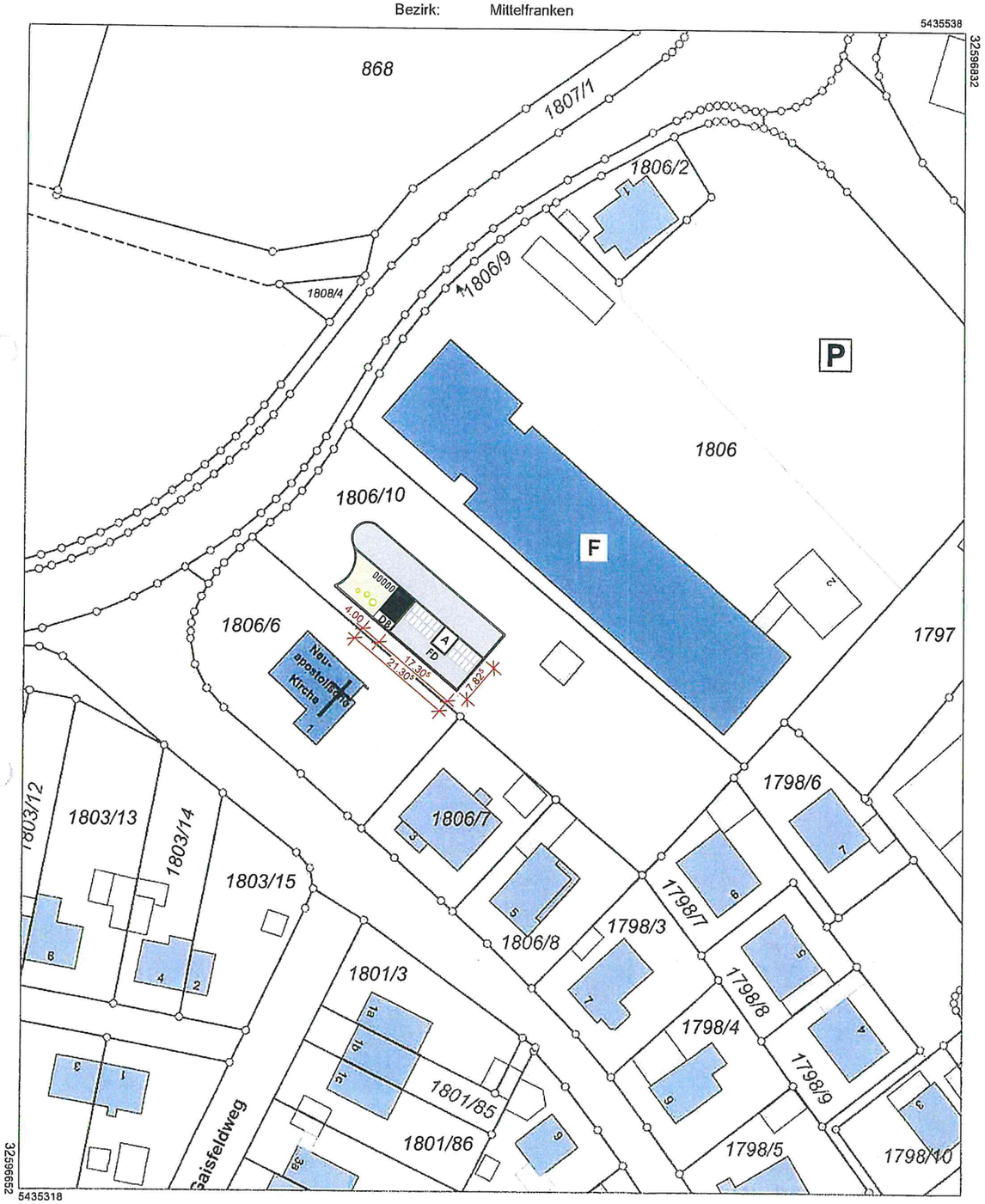
Dollmannstraße 56
91522 Ansbach

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

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

Flurstück: 1806/10
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.

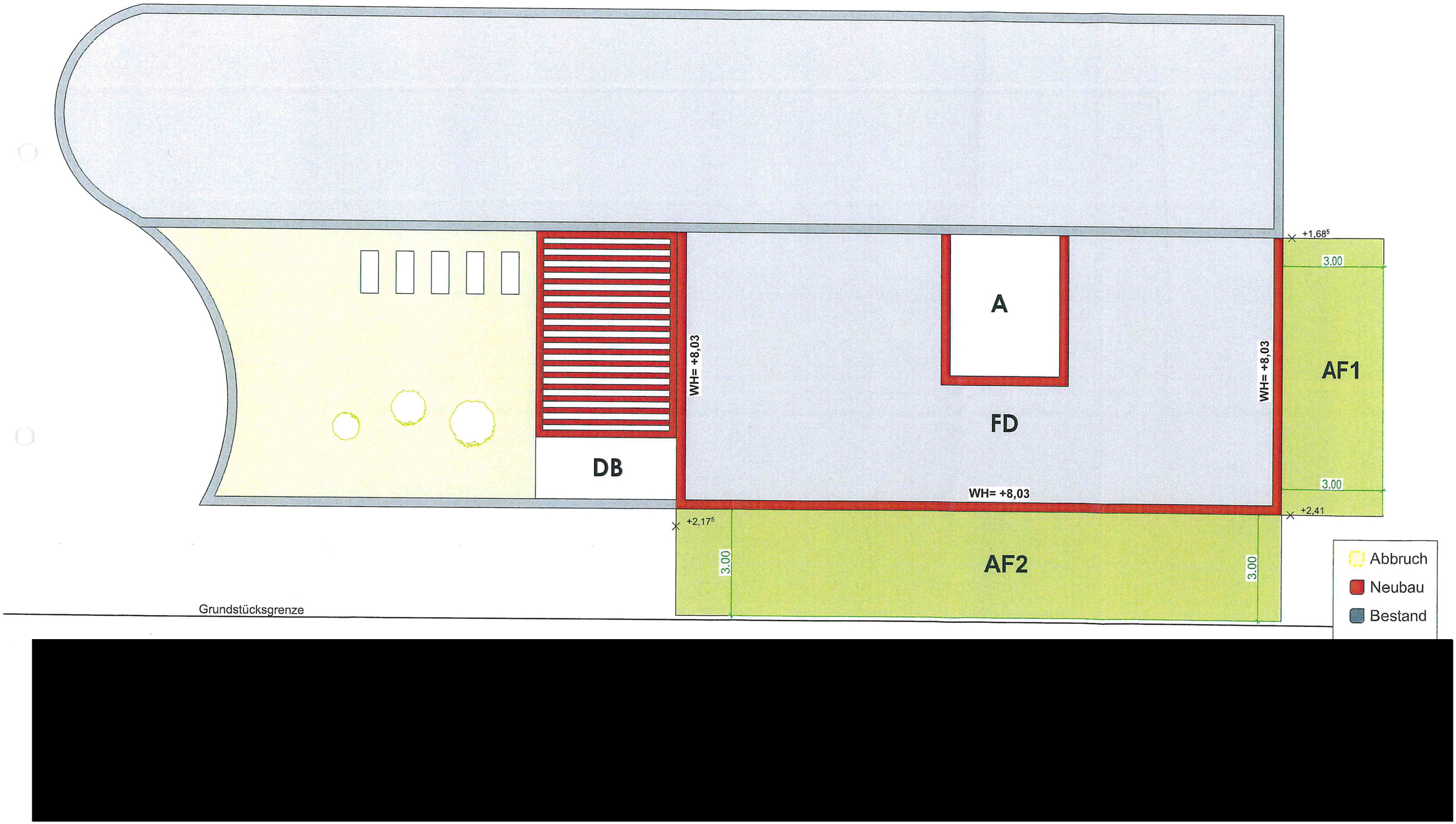
Geschäftszeichen: heu

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

[redacted]

⊕ = Höhenkoten geplant
× = Höhenkoten natürlich

	0,40 AF = WH	**+ 1/3DH+ Giebelhöhe**	**+ Nat. Gel.**	**0,40x**	
AF1	= 8,03			-1,68[5]	= 6,34[5]=2,53[8]=>3,00
	= 8,03			-2,41	= 5,62=2,24[8]=>3,00
AF2	= 8,03			-2,41	= 5,62=2,24[8]=>3,00
	= 8,03			-2,17[5]	= 5,85[5]=2,34[2]=>3,00



[redacted]

Terrasse
BF: 12.00 m²
RHVFFB: 0.000 m

DB: <Deckenbelag>
BF: 46.81 m²
RHVFFB: 2.760 m

DB: <Deckenbelag>
BF: 10.92 m²
RHVFFB: 2.760 m

DB: <Deckenbelag>
BF: 10.82 m²
RHVFFB: 2.760 m

DB: <Deckenbelag>
BF: 19.37 m²
RHVFFB: 2.760 m

BRH: 1,01 ab FFB
1,24 ab RFB

Zu Entwässernde Fläche
nach Norden
82.90 m²

Gefällehochpunkt

PST

Diele
FB: <Bodenbelag>
WB: <Wandbelag>
DB: <Deckenbelag>
BF: 9.55 m²
RHVFFB: 2.760 m

FFB 4,37⁵
RFB 4,32

Rauchdicht,
Selbstschließend

Gefällehochpunkt

Entwässerung des OG Daches auf
EG Flachdach

Dachbalkon
50%: 11.10 m²

Essen
NF: 33.41 m²

Atrium
NF: 14.08 m²

Sauna
NF: 5.44 m²

Flur
NF: 2.30 m²

Whirlpool

Sitzbank

Raum 1
NF: 13.95 m²

Gründach
BF: 158.21 m²
RHVFFB: 2.700 m

Terrassenkante

Schnitt A

Flur
NF: 15.09 m²

Abst
NF: 7.96 m²

D/ WC
NF: 7.16 m²

Raum 2
NF: 13.95 m²

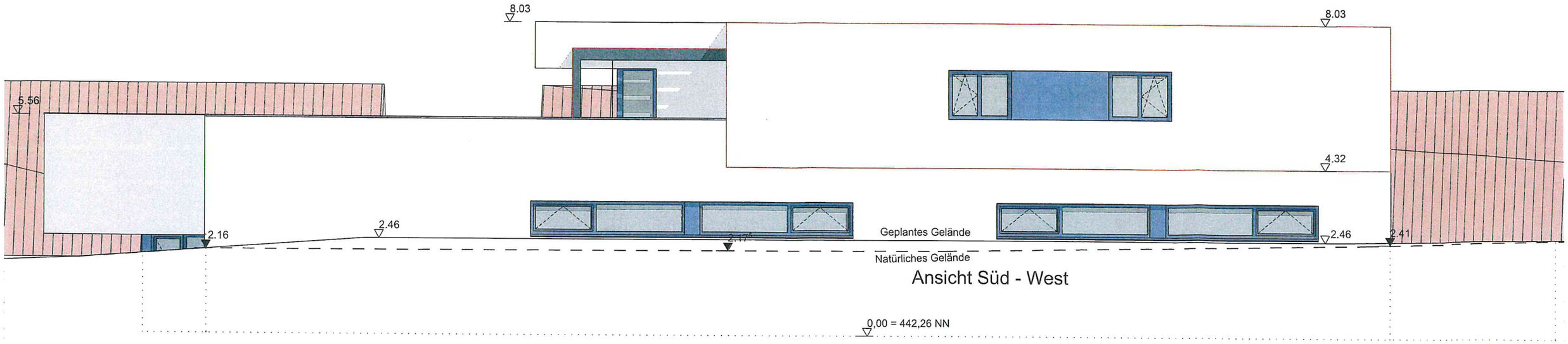
BRH=1,24
ab RFB

N

5.79 | 1.63⁵ | 1.26 | 2.51⁵ | 1.63⁵ | 1.26 | 5.73
17.30⁵

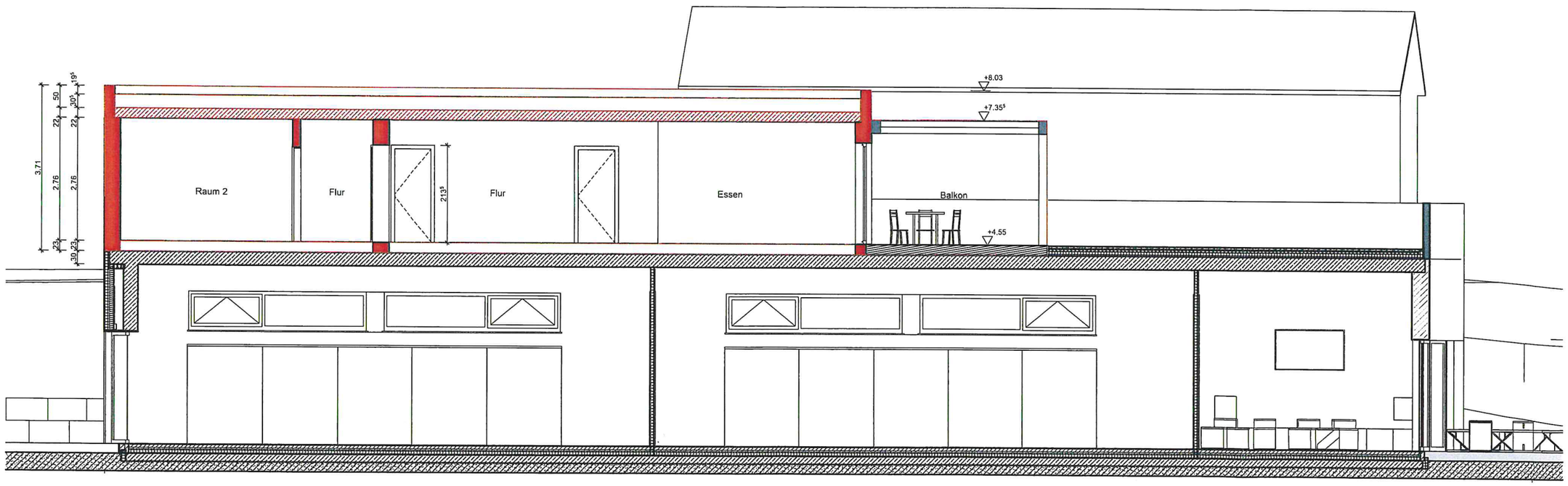
Abbruch
Neubau

[redacted]



Ansicht Süd - West

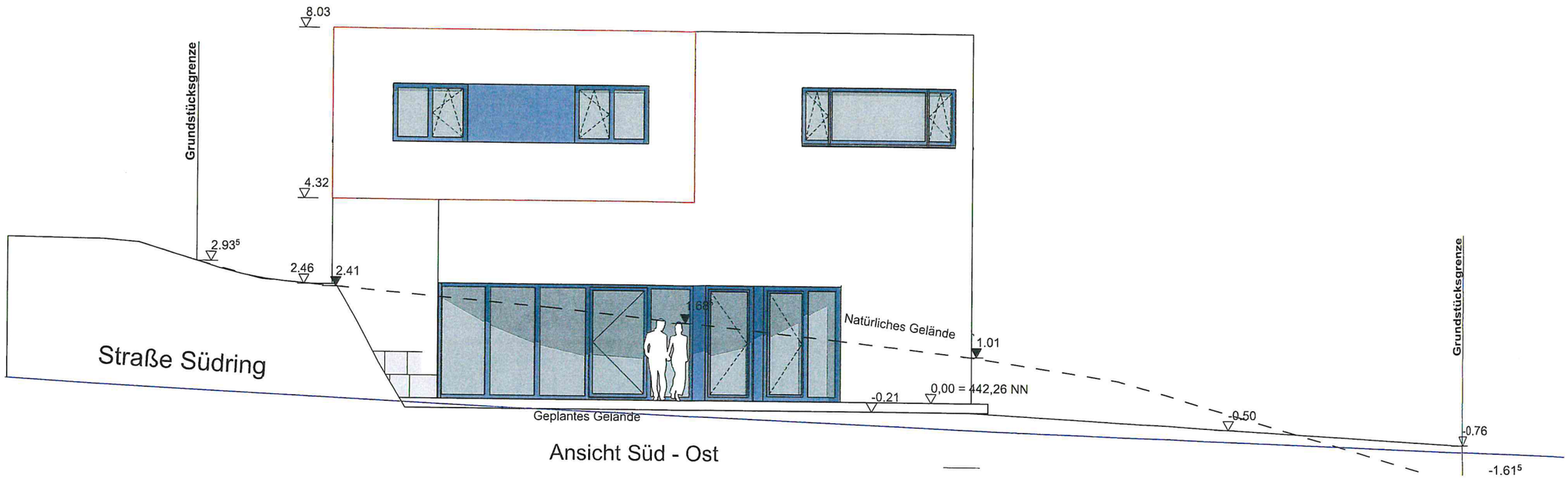
0,00 = 442,26 NN



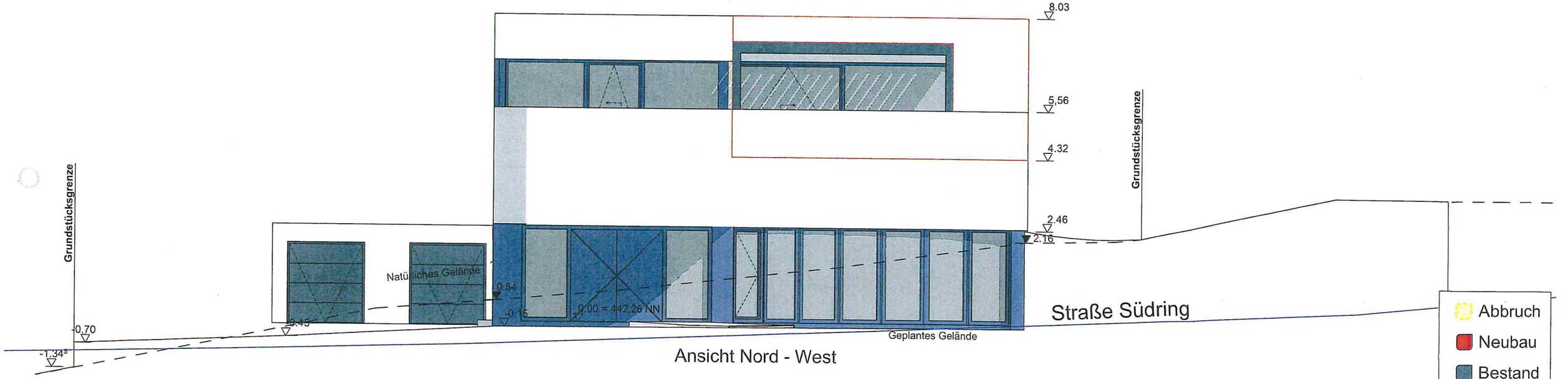
Abbruch

Neubau

[redacted]



Ansicht Süd - Ost



Ansicht Nord - West

[redacted]

Ö 3

Sitzungsvorlage	Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich
am	25.07.2022
Vorlagen-Nr.:	3/073/2022
Berichterstatter:	Koller, Peter
Betreff:	Einbau eines Schmetterlingshauses (EG) und eines Spiegellabyrinths (OG) in ein ehemaliges Modehaus, Flur-Nr. 264 Gemarkung DKB

Der Antragsteller plant die Räumlichkeiten des ehemaligen Modehauses umzunutzen.
Im Erdgeschoss soll im hinteren Bereich der ehemaligen Verkaufsstätte eine dauerhafte, exotische Schmetterlingsausstellung untergebracht werden. Dabei ist eine Haus-in-Haus-Lösung vorgesehen. Vor den bestehenden Wänden soll der Ausstellungsraum eingehaust werden. Im Vorraum (Kassenbereich) soll ein kleiner Bistrobereich untergebracht werden.
Im OG ist ein Spiegellabyrinth vorgesehen. Denkmalschutzrechtlich bestehen keine Bedenken.
An den Außenfassaden wird nichts verändert. Das Landesamt hat der Nutzung schon zugestimmt.
Jede Nutzungseinheit verfügt über 2 Rettungswege. Ein Brandschutzkonzept wird bis zur Genehmigungsplanung vorgelegt. Der Antragsteller wird die Maßnahme in der Sitzung vorstellen und eventuelle Fragen beantworten.
Baurechtlich bestehen keine Bedenken. Die geplante Nutzung fügt sich in das vorhandene Mischgebiet ein. Der Stellplatzbedarf ist durch die vorhandene Nutzung gedeckt.
Anlagen: Grundrisse

Haushaltsrechtliche Vermerke:

Vorschlag zum Beschluss:
Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

07. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses — Tagesordnungspunkt Nr. 3

Fluchtweg

Schmetterlings-Flugzone

Lager

Technik

Schleuse

Gastronomie

Kasse

Sozial-
Raum

QS 1

QS 2

lokale Bezugshöhe 0.00m = OKF Südeingang EG

[redacted]

+ Abstand der Rasterkreuze 2.5m +

03

QS 2

QS 1

Spiegellabyrinth

Aufzug

UK Decke 6.79

Fluchtweg

QS 2

QS 1

lokale Bezugshöhe 0.00m = OKF Südeingang EG

[redacted]

:03

+ 440.00m + Abstand der Rasterkreuze 2.5m +

Ö 4

Sitzungsvorlage Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

am 25.07.2022

Vorlagen-Nr.: 3/074/2022

Berichterstatter: Vonhold, Gerhild

Betreff: Sanierung und Erweiterung eines Dreifamilienwohnhauses Flur-Nr. 2067 Gemarkung Dinkelsbühl

Sachverhaltsdarstellung:

Für das nach einem Brandfall ehemalige städtische Gebäude liegt nun eine mit dem Stadtbauamt abgestimmte Planung vor. Die Balkone sind nun frei. Der Anbau beträgt 3,50 m x 4,60 m). Das Landesamt hat dieser Planung nun grundsätzlich zugestimmt, stellt jedoch anheim die Balkone im Ober- und Dachgeschoß auf eine Tiefe von 2 m zu reduzieren. Das Gebäude ist kein Einzeldenkmal, liegt auch nicht im Geltungsbereich der Satzung, befindet sich aber in der Nähe des Segringer Torturms. Zusätzlich zu dem rückseitigen Anbau sollen auch ein Gartenhaus und ein Pavillion (beide Holzkonstruktionen) errichtet werden. Das bestehende Nebengebäude wird abgebrochen. Aus Sicht der Verwaltung könnte der überarbeitenden Planung nun zugestimmt werden.
Anlagen: Planzeichnungen

Vorschlag zum Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

Ö 4

Flurst.-Nr. 2066

Flurst.-Nr. 2065/4

Flurst.-Nr. 2065
Seeufer

Grenze

Flurst.-Nr. 2067

Gartenhaus
Holzkonstruktion
ca. 3,50m x 5,00m

Pavillon
Holzkonstruktion
d = ca. 3,50m

Grenze

Grenze

Grenze

Zugang UG Lager

3.56⁵

4.62

3.56⁵

NG=GG=-1,68

NG=GG=-1,67

UG: Lager
EG+OG+DG: Balkon

3.50

Fahrräder

Müll

NG=GG=-1,47

NG=GG=-1,50

NG=GG=-1,50

NG=GG=-1,40

Trafogebäude

1.90

2.30

2.30

5.00

Stellplatz 01

Stellplatz 02

1.53

Grenze

Grenze

2.50

5.00

Stellplatz 03

Flurst.-Nr. 2066/3

Flurst.-Nr. 2065/6

Grenze

NG=GG=-0,25

NG=GG=-0,50

Flurst.-Nr. 2066/4
Ellwanger Straße

Flurst.-Nr. 5

Legende:

Neubau

Bestand

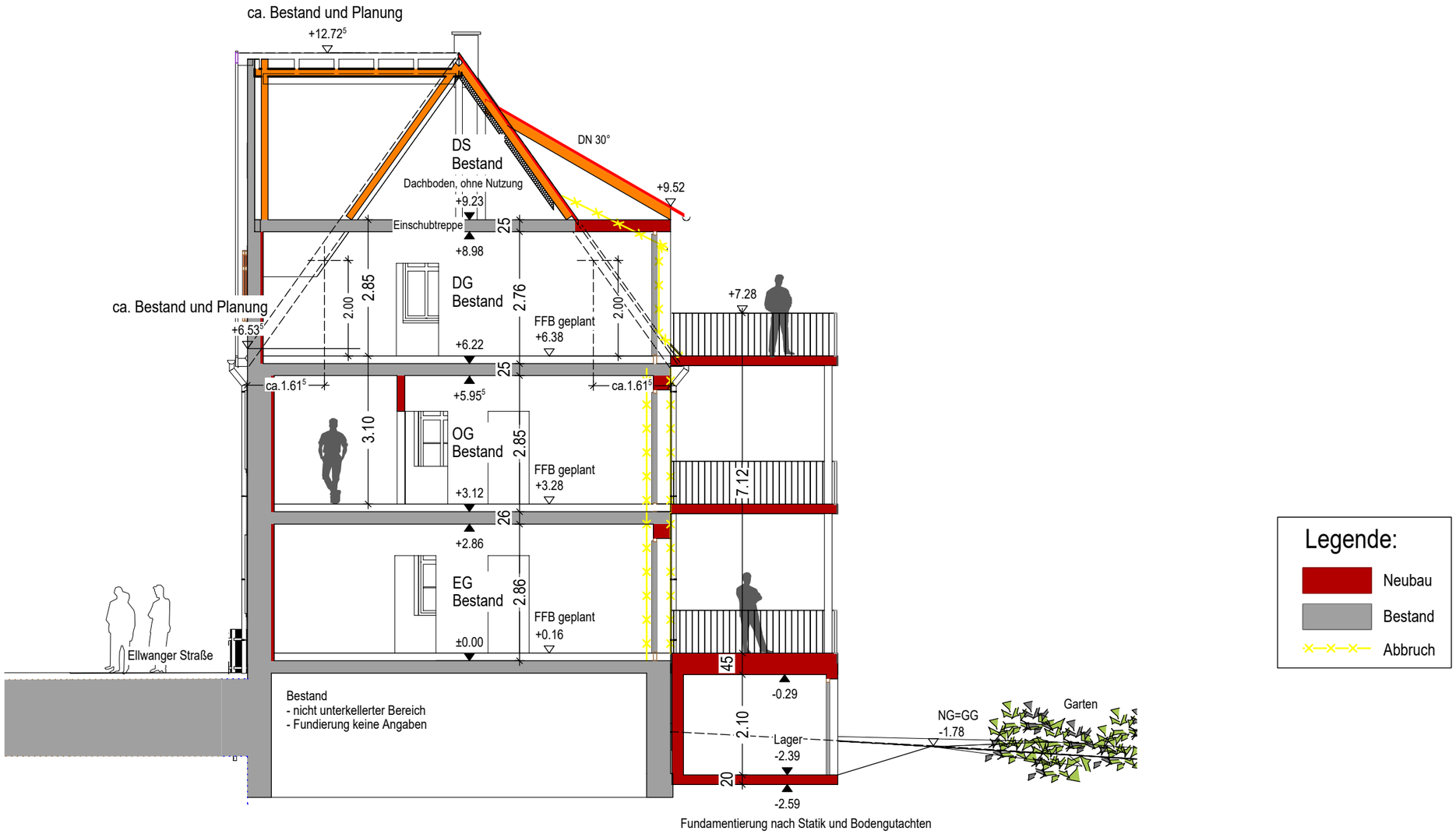
Abbruch

N

[redacted]

ERDGESCHOSS / ÜBERSICHT

[redacted]



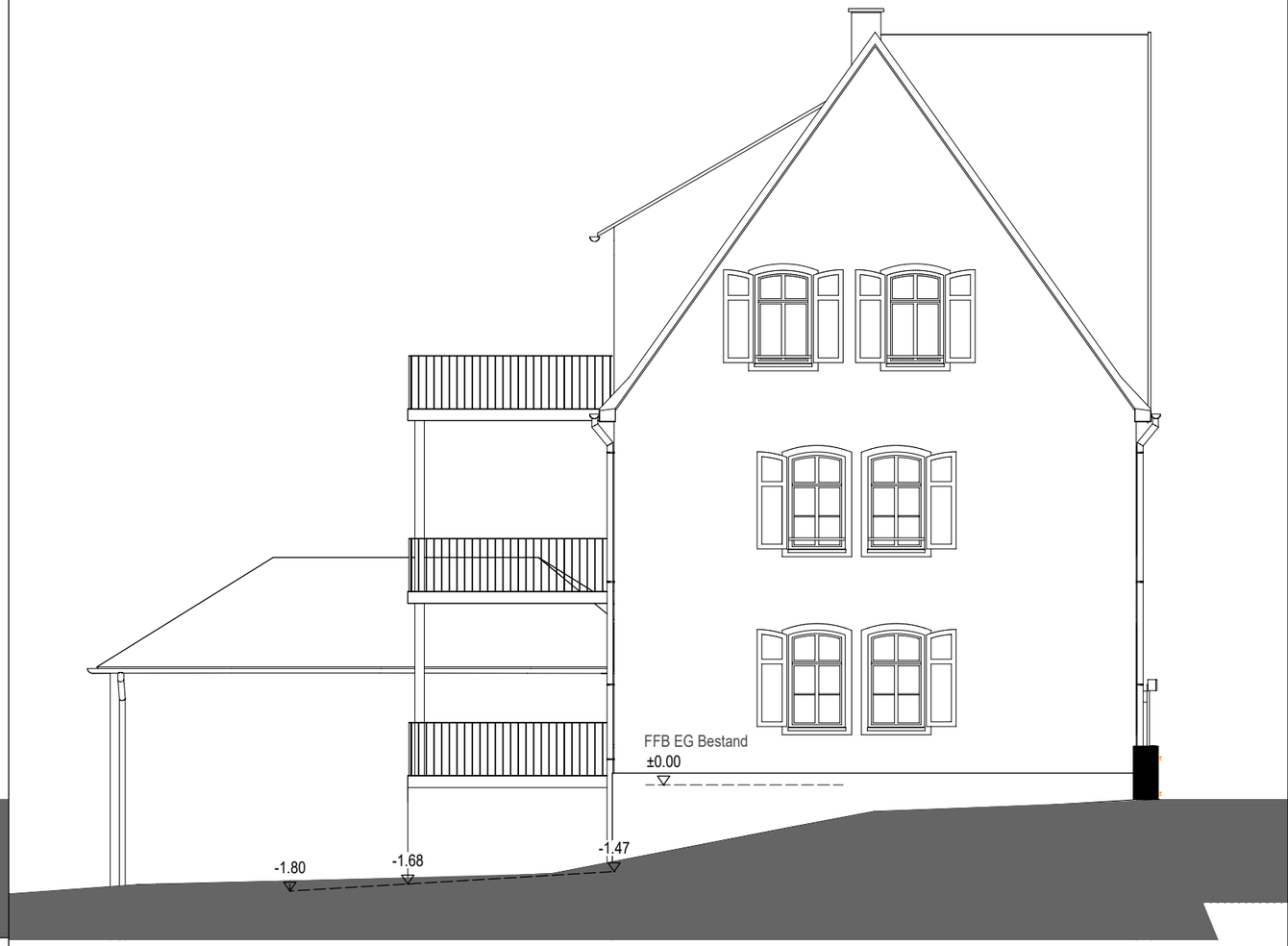
Bestand: Umbaumaßnahmen nur im Innenbereich,
keine Änderungen bezügl. Gebäudehöhen

SCHNITT

[redacted]

[redacted]

Bestand

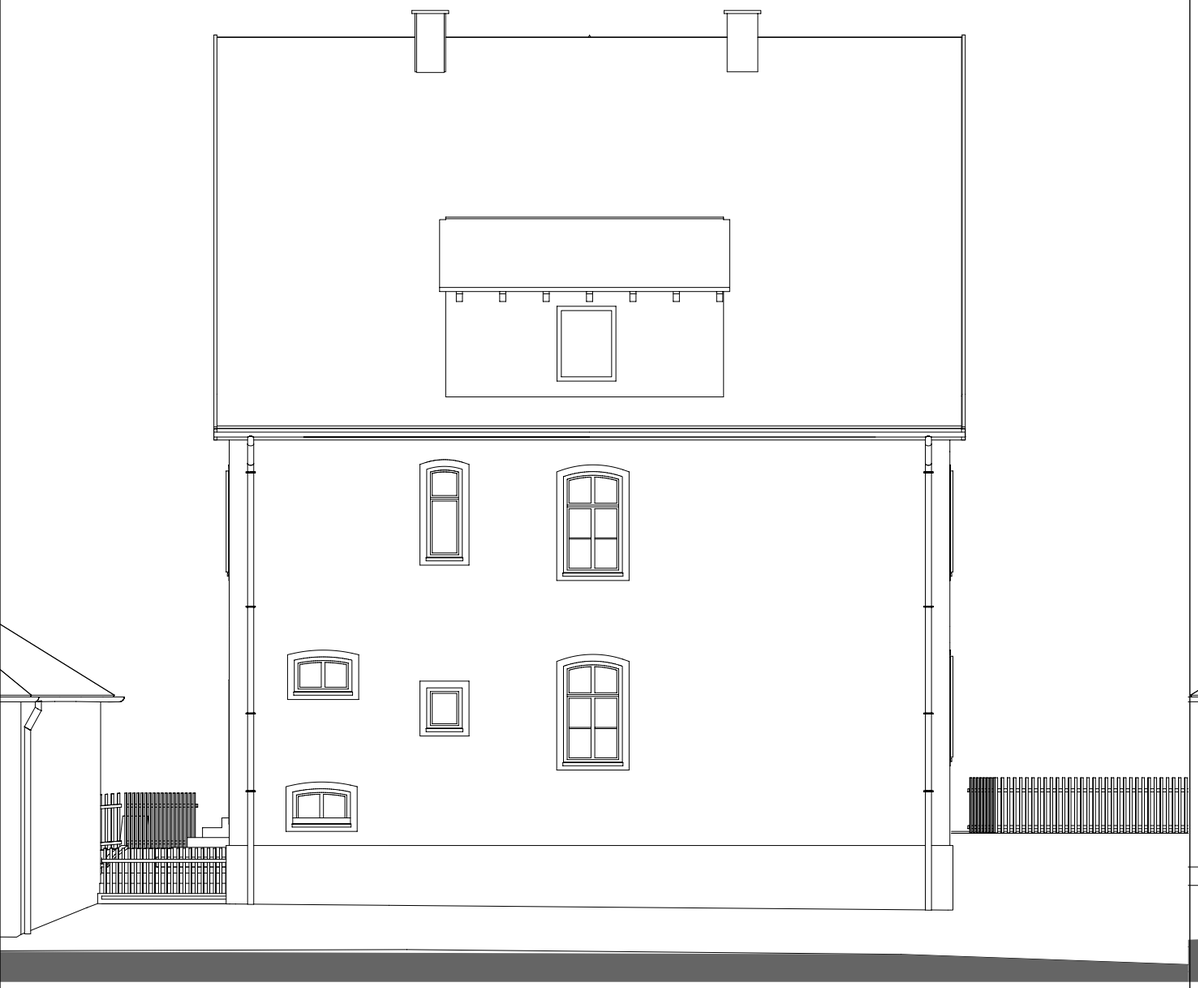


Planung

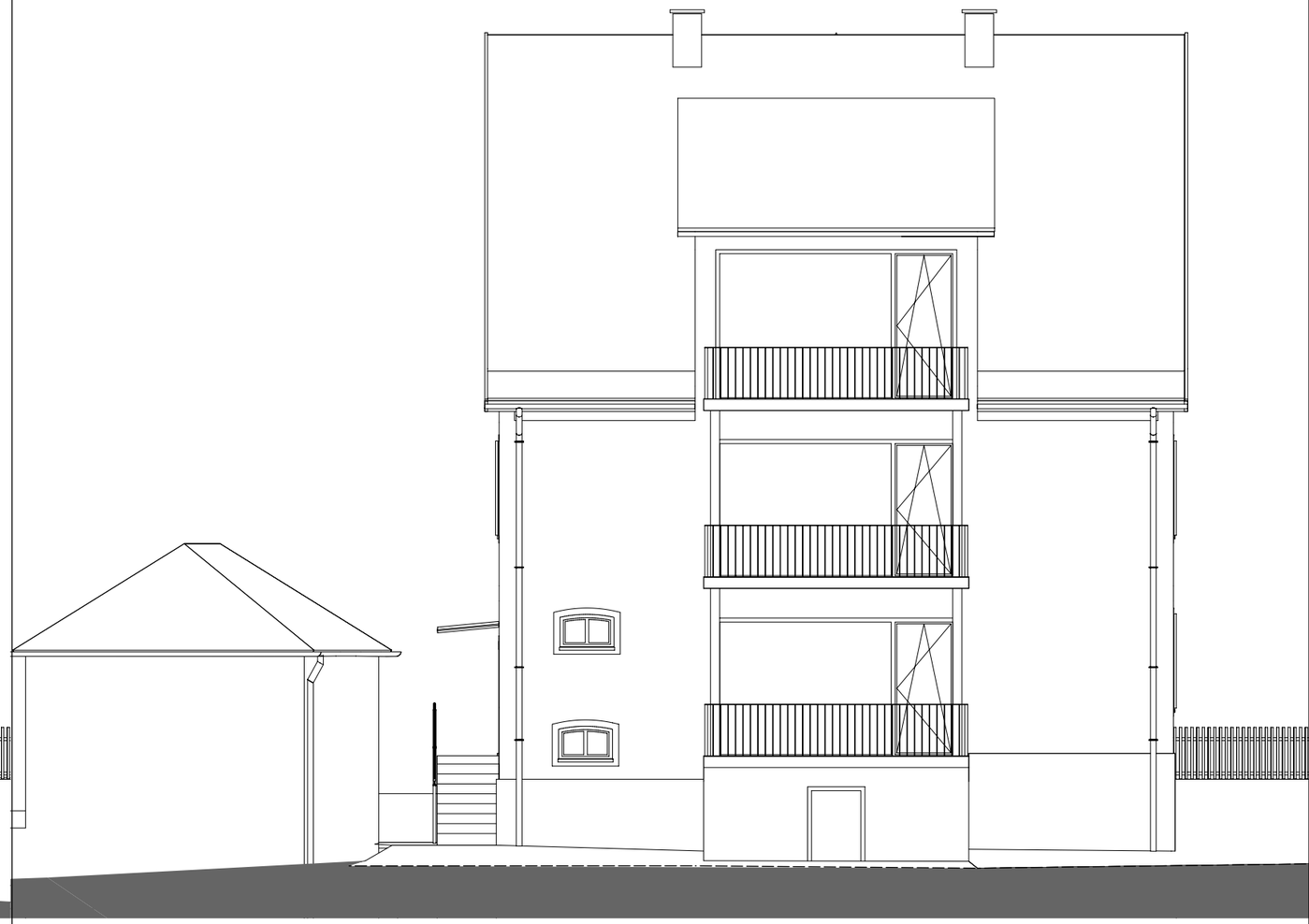
ANSICHTEN von Westen

[redacted]

[redacted]



Bestand



Planung

ANSICHTEN von Norden

[redacted]

[redacted]

Bestand

Planung

ANSICHTEN von Osten

[redacted]

[redacted]