

# Bekanntgabe einer öffentlichen Sitzung

Am **Mittwoch, 14.09.2022, um 17:00 Uhr**  
findet im **Rathaus, Sitzungssaal,**

eine **08. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses**

mit folgender Tagesordnung statt:

1. Umbau und Sanierung eines Wohnhauses mit Dachgeschossausbau Flur-Nr. 737 Gemarkung DKB
2. Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein Tiny-Haus-Wohngebiet auf dem Grundstück Flur-Nr. 2195 Gemarkung Dinkelsbühl; Empfehlungsbeschluss
3. Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein Wohngebiet auf den Grundstücken Flur-Nr. 347,348 Gemarkung Segringen
4. Widmung von Straßen - Baugebiet Gaisfeld IV; Widmung eines beschränkt-öffentlichen Weges - Gaisfeld III, Umwidmung/Aufstufung Feld- und Waldweg zur Ortsstraße

Verschiedenes

Genehmigung der Niederschrift

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Dinkelsbühl, 07.09.2022

Dr. Christoph Hammer  
Oberbürgermeister



**Sitzungsvorlage**

Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

am

14.09.2022

**Vorlagen-Nr.:**

3/086/2022

---

**Berichterstatter:**

Vonhold, Gerhild

**Betreff:**

Umbau und Sanierung eines Wohnhauses mit  
Dachgeschossausbau Flur-Nr. 737 Gemarkung DKB

**Sachverhaltsdarstellung:**

Das Gebäude wurde ab dem EG im Jahre 1968 neu errichtet und stellt kein Einzeldenkmal dar. Das Gebäude wird aktuell im EG und 1.OG bewohnt. Geplant ist nun das EG als eigenen Wohneinheit barrierefrei zu nutzen und das 1.OG und das DG zusammen zu bewohnen. Im 2.DG ist die Umnutzung des Speichers als Gemeinschaftsraum mit Sauna und Fitnessbereich geplant.

Diese Wohnung soll einen eigenständigen überdachten Zugang über die bestehende Außenterrasse im südöstlichen Bereich erhalten.

Zum 2. DG wird eine neue Treppe eingebaut werden. Der zweite Rettungsweg DG funktioniert über das Fenster im Nordwestgiebel. Zusätzlich sollen an nicht einsehbarer Stelle zwei Dachliegefenster eingebaut werden. Auf dem Grundstück wird ein neuer zusätzlicher Stellplatz geschaffen.

Aus Sicht der Verwaltung bestehen keine Bedenken.

Anlagen: Ansichten, Schnitt

---

**Vorschlag zum Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

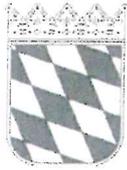
---



Ansicht von Süden



Ansicht von Südosten



Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung  
Ansbach

Dollmannstraße 56  
91522 Ansbach

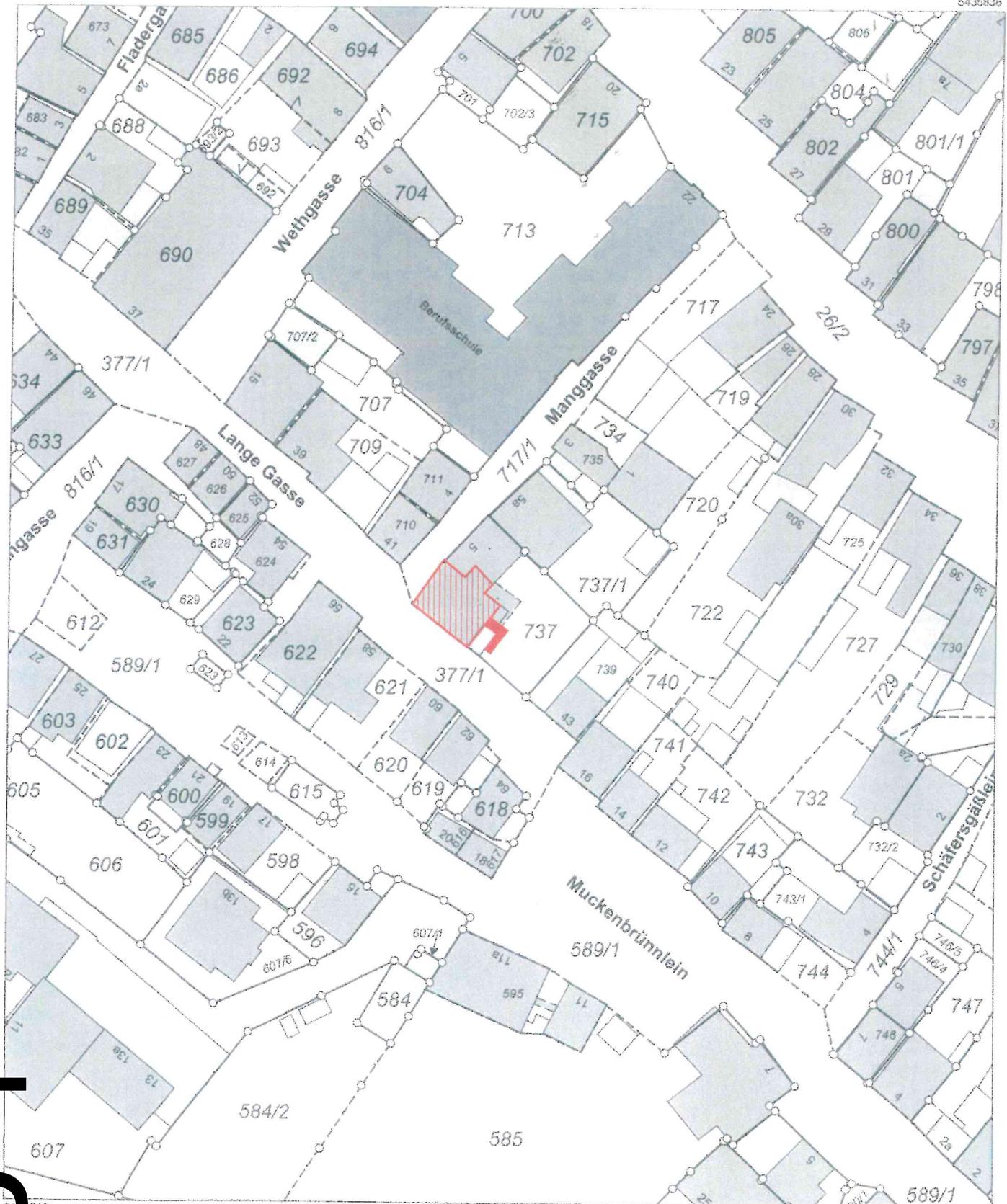
# Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurkarte 1 : 1000  
zur Bauvorlage nach § 7 Abs. 1 BauVorf  
Erstellt am 27.07.2022

Flurstück: 737  
Gemarkung: Dinkelsbühl

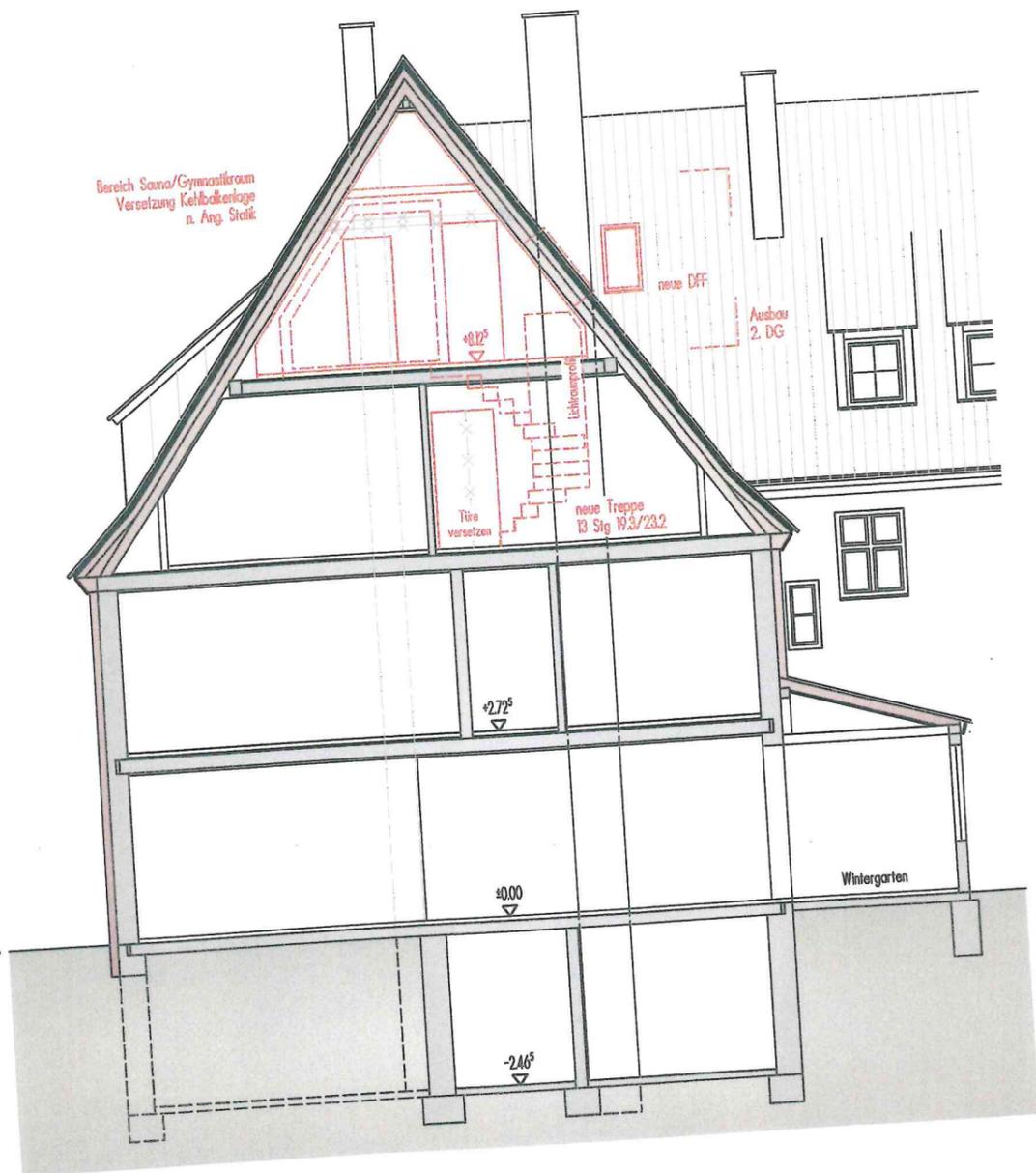
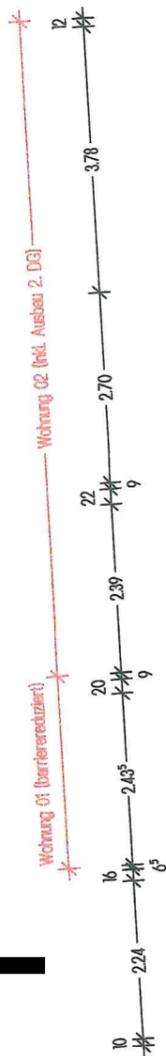
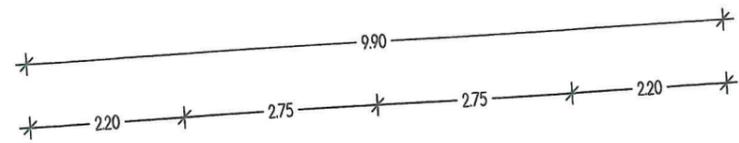
Gemeinde: Stadt Dinkelsbühl  
Landkreis: Ansbach  
Bezirk: Mittelfranken

5436838



Verstärk 1:1000 0 10 20 30 Meter

Verstärk 1:1000 nur in streifenförmiger Form für den digitalen Output



Schnitt A-A



Ansicht von Südwesten



Sitzungsvorlage

am

2

Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

14.09.2022

Vorlagen-Nr.:

3/087/2022

---

**Berichterstatter:**

Koller, Peter

**Betreff:**

Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein Tiny-Haus-Wohngebiet auf dem Grundstück Flur-Nr. 2195 Gemarkung Dinkelsbühl; Empfehlungsbeschluss

**Sachverhaltsdarstellung:**

Auf Grund der großen Nachfrage (über 80 Anfragen) nach Tiny-Häusern, plant die Stadt Dinkelsbühl die Entwicklung eines entsprechenden Wohngebietes für Tiny-Häuser. Vorgesehen dafür ist die Teilfläche des Grundstückes Flur-Nr.2195 Gemarkung Dinkelsbühl an der Larrieder Straße (siehe Lageplan). Beabsichtigt ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 13b BauGB. Der Gesetzgeber hat die Frist für die Ausweisung von Wohngebieten bis 10000 qm bebaute Fläche am Ortsrand bis zum 31. Dezember 2022 (Aufstellungsbeschluss) verlängert. Der Satzungsbeschluss müsste bis zum 31.12. 2024 gefasst sein. Das geplante Baugebiet wird die Flächenvorgaben nicht überschreiten. Nach einer grundsätzlichen Zustimmung im Stadtrat erfolgt eine detaillierte Ausarbeitung.

Anlage: Lageplan mit voraussichtlichem Geltungsbereich

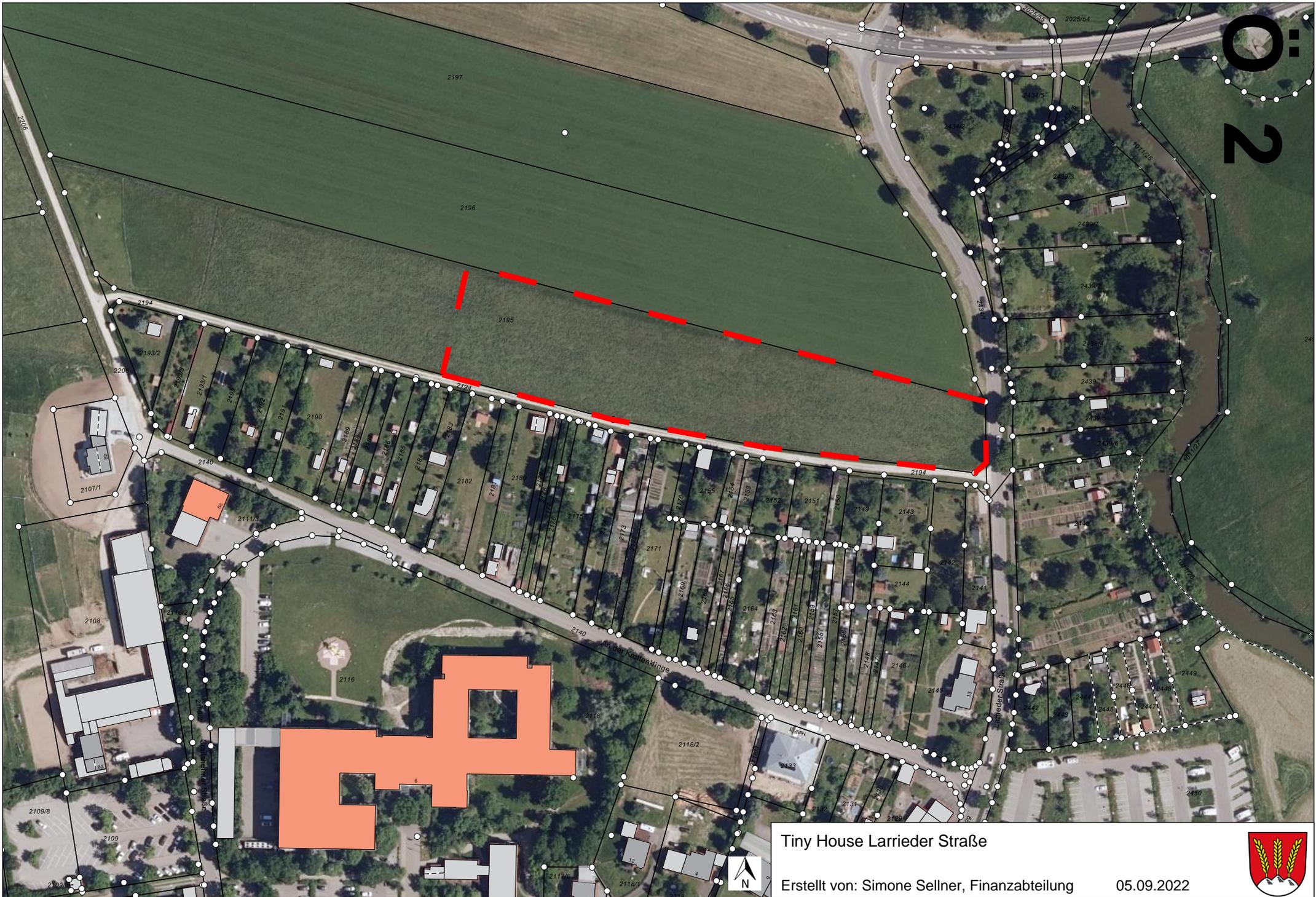
Haushaltsrechtliche Vermerke:

---

**Vorschlag zum Beschluss:**

Dem Stadtrat wird empfohlen, auf dem o.g. Grundstück einen Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes nach den Vorgaben des § 13 b BauGB für Tiny-Häuser (Wohngebiet) zu fassen.

---



O:  
2

### Tiny House Larrieder Straße

Erstellt von: Simone Sellner, Finanzabteilung

05.09.2022





Sitzungsvorlage

Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

am

14.09.2022

Vorlagen-Nr.:

3/088/2022

---

**Berichterstatter:**

Koller, Peter

**Betreff:**

Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein Wohngebiet auf den Grundstücken Flur-Nr. 347,348 Gemarkung Segringen

**Sachverhaltsdarstellung:**

Nach der letzten Ortsteilversammlung zeigte sich, dass ein großes Interesse an einem weiteren Wohngebiet in Segringen besteht. Vorgesehen dafür sind die Grundstücke Flur-Nr. 347,348 Gemarkung Segringen, die unmittelbar westlich an das bestehende Baugebiet „Schellenheckfeld I“ angrenzen. Nachdem der Gesetzgeber die Frist für die Ausweisungen von Wohngebieten bis 10000 qm überbaute Fläche am Ortsrand bis zum 31.12.2022 verlängert haben (Aufstellungsbeschluss), könnte die Ausweisung dieses Wohngebietes im Rahmen des §13 b BauGB erfolgen. Der Satzungsbeschluss müsste bis zum 31.12.2024 erfolgt sein. Das geplante Baugebiet wird die Flächenvorgaben dieser Vorschrift nicht überschreiten. Nach einer grundsätzlichen Zustimmung im Stadtrat erfolgt eine detaillierte Ausarbeitung.

Anlagen: Lageplan mit voraussichtlichem Geltungsbereich

Haushaltsrechtliche Vermerke:

---

**Vorschlag zum Beschluss:**

Dem Stadtrat wird empfohlen, auf den o.g. Grundstücken einen Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes nach den Vorgaben des § 13 b BauGB für ein Wohnhausgebiet zu fassen.

---



Neubaubereich Segringen

Erstellt von: Simone Sellner, Finanzabteilung

05.09.2022





Sitzungsvorlage

Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

am

14.09.2022

Vorlagen-Nr.:

3/089/2022

---

**Berichtersteller:**

Schirmer, Sigrid

**Betreff:**

Widmung von Straßen - Baugebiet Gaisfeld IV; Widmung eines beschränkt-öffentlichen Weges - Gaisfeld III, Umwidmung/Aufstufung Feld- und Waldweg zur Ortsstraße

**Sachverhaltsdarstellung:**

1. Die neugebauten Straßen im Gaisfeld IV (Bauabschnitt 1) sind nach Fertigstellung gemäß Art. 6 BayStrWG zu widmen.
2. Ein beschränkt-öffentlicher Weg, der Gaisfeld III und Gaisfeld IV verbindet, ist zu widmen.
3. Ein Teil des öffentlichen Feld- und Waldweges „Unterer Gaisfeldweg“ wird umgewidmet und zur Ortsstraße (Obrist-von-Sperreuth-Straße) aufgestuft.

**Anlage/n:** I – Lageplan Ortsstraßen Gaisfeld IV

II – Auflistung Ortsstraßen Gaisfeld IV, beschränkt-öffentlicher Weg (Marodeurweg)

---

**Vorschlag zum Beschluss:**

1. Die Verlängerung der Obrist-von-Sperreuth-Straße (Fl.Nr. 1886/3), die Zunftreigenstraße (Fl.Nr. 1880), die Magistratenstraße (Fl.Nr. 1880/58), die Torwächterstraße (Fl.Nr. 1880/60), die Lorestraße (Fl.Nrn. 1880/55, 1880/59), innerhalb der Gemarkung Dinkelsbühl werden zu Ortsstraßen gem. Art. 6 Abs. 1 und 3 i.V. mit Art. 46 Nr. 2 BayStrWG gewidmet (siehe Anlage I und II).
  2. Der „Marodeurweg“, mit einer Länge von 19 m, (Fl.Nr. 1879/17) innerhalb der Gemarkung Dinkelsbühl wird zu einem beschränkt-öffentlichen Weg gem. Art. 6 Abs. 1 und Abs. 3 i.V. mit Art. 53 Nr. 2 BayStrWG gewidmet (siehe Anlage I und II).
  3. Eine Teilstück von 339 m des Feld- und Waldweges „Unterer Gaisfeldweg“ (F125), wird umgewidmet und zur Ortsstraße (Obrist-von-Sperreuth-Straße) aufgestuft.
-



## Widmungen

### Ortsstraßen im neuen Baugebiet Gaisfeld IV, Gemarkung Dinkelsbühl:

#### 1. Obrist-von-Sperreuth-Straße (Verlängerung)

Nr. des Straßenzuges:	O 190
Bezeichnung des Straßenzuges:	Obrist-von-Sperreuth-Straße
Fl.-Nr.:	1886/3 Gmkg. Dinkelsbühl
Anfangspunkt/Verlängerung ab:	Fortsetzung ab der bestehenden und bereits gewidmeten Obrist-von-Sperreuth-Straße (O 190) an der Fl.-Nr. 1879/27 Gmkg. Dinkelsbühl
Neuer Endpunkt:	Auf Höhe der Nord-Westgrenze der Fl.-Nr. 1880/27 Gmkg. Dinkelsbühl
Länge (Verlängerung):	0,339 km
Straßenbaulast:	Stadt Dinkelsbühl
Widmungsbeschränkungen:	Keine

#### 2. Zunftreigenstraße

Nr. des Straßenzuges:	O 208
Bezeichnung des Straßenzuges:	Zunftreigenstraße
Fl.-Nr.:	1880, aus 1885 Gmkg. Dinkelsbühl
Anfangspunkt:	Am Südring Fl.-Nr. 1949 Gmkg. Dinkelsbühl
Endpunkt:	An der Obrist-von-Sperreuth-Straße (O 190) Fl.-Nr. 1886/3 Gmkg. Dinkelsbühl
Länge:	0,218 km
Straßenbaulast:	Stadt Dinkelsbühl
Widmungsbeschränkungen:	Keine

#### 3. Magistratenstraße

Nr. des Straßenzuges:	O 209
Bezeichnung des Straßenzuges:	Magistratenstraße
Fl.-Nr.:	aus 1880/58 Gmkg. Dinkelsbühl
Anfangspunkt:	An der Zunftreigenstraße (Straßenzug O 208), Fl.-Nr. 1880 Gmkg. Dinkelsbühl, zwischen den Grundstücken mit den Fl.-Nrn. 1880/37 und 1880/38 Gmkg. Dinkelsbühl
Endpunkt:	An der Nord-Ostgrenze der Fl.-Nr. 1880/45 zwischen den Grundstücken mit den Fl.-Nrn. 1880/44 und 1880/46 Gmkg. Dinkelsbühl
Länge:	0,200 km
Straßenbaulast:	Stadt Dinkelsbühl
Widmungsbeschränkungen:	Keine

#### 4. Torwächterstraße

Nr. des Straßenzuges:	O 210
Bezeichnung des Straßenzuges:	Torwächterstraße
Fl.-Nr.:	1880/60 Gmkg. Dinkelsbühl
Neuer Anfangspunkt:	An der Zunftreigenstraße (O 208) Fl.-Nr. 1880 Gmkg. Dinkelsbühl, zwischen den Fl.-Nr. 1880/10 und 1880/14 Gmkg. Dinkelsbühl
Endpunkt:	Am Marodeurweg (B 165, Fl.-Nr. 1879/17), an der Nord-Westgrenze der Fl.-Nr. 1879/18 Gmkg. Dinkelsbühl, zwischen den Fl.-Nr. 1880/12 und 1880/13 Gmkg. Dinkelsbühl
Länge:	0,132 km
Straßenbaulast:	Stadt Dinkelsbühl
Widmungsbeschränkungen:	Keine

## 5. Lorestraße

Nr. des Straßenzuges: O 211  
Bezeichnung des Straßenzuges: Lorestraße  
Fl.-Nr.: 1880/59, 1880/55, 1879/7 Gmkg. Dinkelsbühl  
Anfangspunkt: Am Wendehammer Wigerleinweg (O 206), Fl.-Nr. 1879/6 Gmkg. Dinkelsbühl, zwischen den Grundstücken mit der Fl.-Nr. 1879/2 und 1879/8 Gmkg. Dinkelsbühl  
Endpunkt: An der Süd-Ostgrenze der Fl.-Nr. 1880/50 Gmkg. Dinkelsbühl  
Länge: 0,285 km  
Straßenbaulast: Stadt Dinkelsbühl  
Widmungsbeschränkungen: Keine

## Beschränkt-öffentlicher Weg (Verbindung von Gaisfeld III zu Gaisfeld IV) Gemarkung Dinkelsbühl:

### 1. Marodeurweg

Nr. des Straßenzuges: B 165  
Bezeichnung des Straßenzuges: Marodeurweg  
Fl.-Nr.: 1879/17 Gmkg. Dinkelsbühl  
Anfangspunkt: Am Abelinweg (O 205), zwischen den Fl.-Nrn. 1879/16 und 1879/18 Gmkg. Dinkelsbühl  
Endpunkt: Am Wendehammer Torwächterstraße, zwischen den den Fl.-Nrn. 1880/12 und 1880/13 Gmkg. Dinkelsbühl  
Länge: 0,19 km  
Straßenbaulast: Stadt Dinkelsbühl  
Widmungsbeschränkungen: Keine

# Ö **Anlage 4** im Beschluss des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses vom 14.09.2022

