

Bekanntgabe einer öffentlichen Sitzung

Am **Mittwoch, 06.11.2013, um 16:00 Uhr**
findet im **Rathaus, Sitzungssaal,**
eine **9. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses** mit

folgender Tagesordnung statt:

1. Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Flur-Nr. 1717/69 Gemarkung Dinkelsbühl
2. Bauvoranfrage für die Errichtung von jeweils einem Wohnhaus auf den Grundstücken Flur-Nrn. 849 und 850 Gemarkung Langensteinbach
3. Bauvoranfrage für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Flur-Nr. 609 Gemarkung Neustädtlein (Hohenschwärz)
4. Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Flur-Nr. 1304 Gemarkung Wolfertsbronn
5. Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Flur-Nr. 1379 Gemarkung Wolfertsbronn (Oberwinstetten)
6. Bauvoranfrage für die Errichtung eines Wohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Flur-Nr. 828 Gemarkung Seidelsdorf (Obermeißling)
7. Bauantrag zur Errichtung einer Betriebswohnung mit Büro auf dem Grundstück Flur-Nr. 1186/1 Gemarkung Dinkelsbühl

Verschiedenes

Genehmigung der Niederschrift

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Dinkelsbühl, 28.10.2013

Christoph Hammer
Oberbürgermeister

Sitzungsvorlage Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich
am 06.11.2013
Vorlagen-Nr.: VI/097/2013

Berichterstatter: Herr Peter Koller

Betreff: Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Flur-Nr. 1717/69 Gemarkung Dinkelsbühl

Sachverhaltsdarstellung:

Die Antragsteller wollen im Rahmen einer Bauvoranfrage prüfen lassen, ob das o.g. Grundstück mit einem Einfamilienwohnhaus bebaubar ist. Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Königshain IV“. Dieser sieht in dem zur Bebauung vorgesehenen Bereich eine Grünfläche vor. Insofern ist dieses Grundstück nicht bebaubar. Die straßenmäßige Erschließung ist über einen Fußweg geplant. Bei einer Ortsbesichtigung wurde den Antragstellern mitgeteilt, dass insbesondere die Erschließung als problematisch betrachtet werde und schon allein deshalb eine Genehmigung nicht in Aussicht gestellt werden könne. Dennoch hielten die Antragsteller die Bauvoranfrage aufrecht und wünschten eine Entscheidung des Gremiums.
Anlage: 1 Lageplan

Vorschlag zum Beschluss:

Der Antrag wird abgelehnt.



Sitzungsvorlage Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

am 06.11.2013

Vorlagen-Nr.: VI/098/2013

Berichterstatter: Herr Peter Koller

Betreff: Bauvoranfrage für die Errichtung von jeweils einem Wohnhaus auf den Grundstücken Flur-Nrn. 849 und 850 Gemarkung Langensteinbach

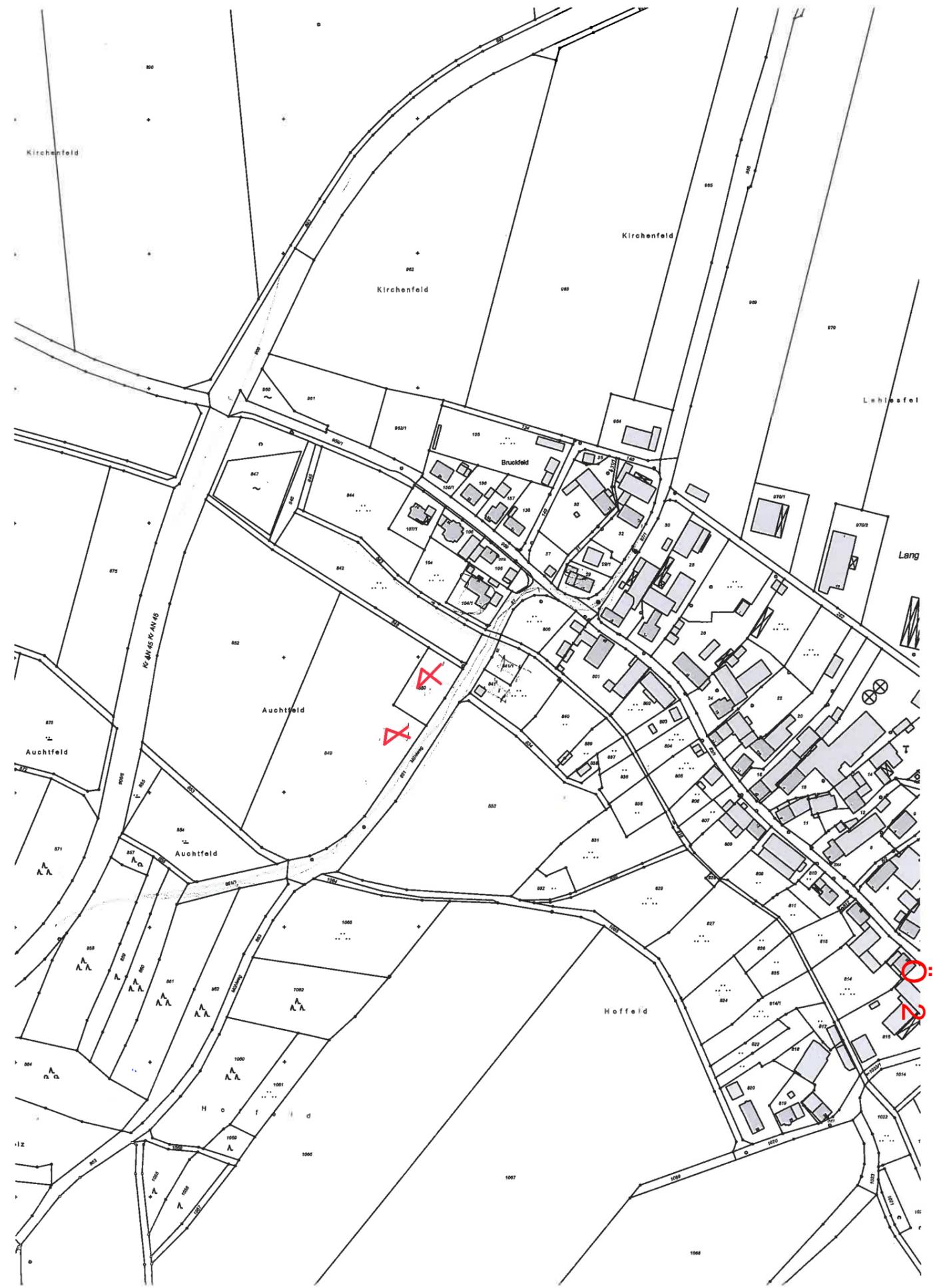
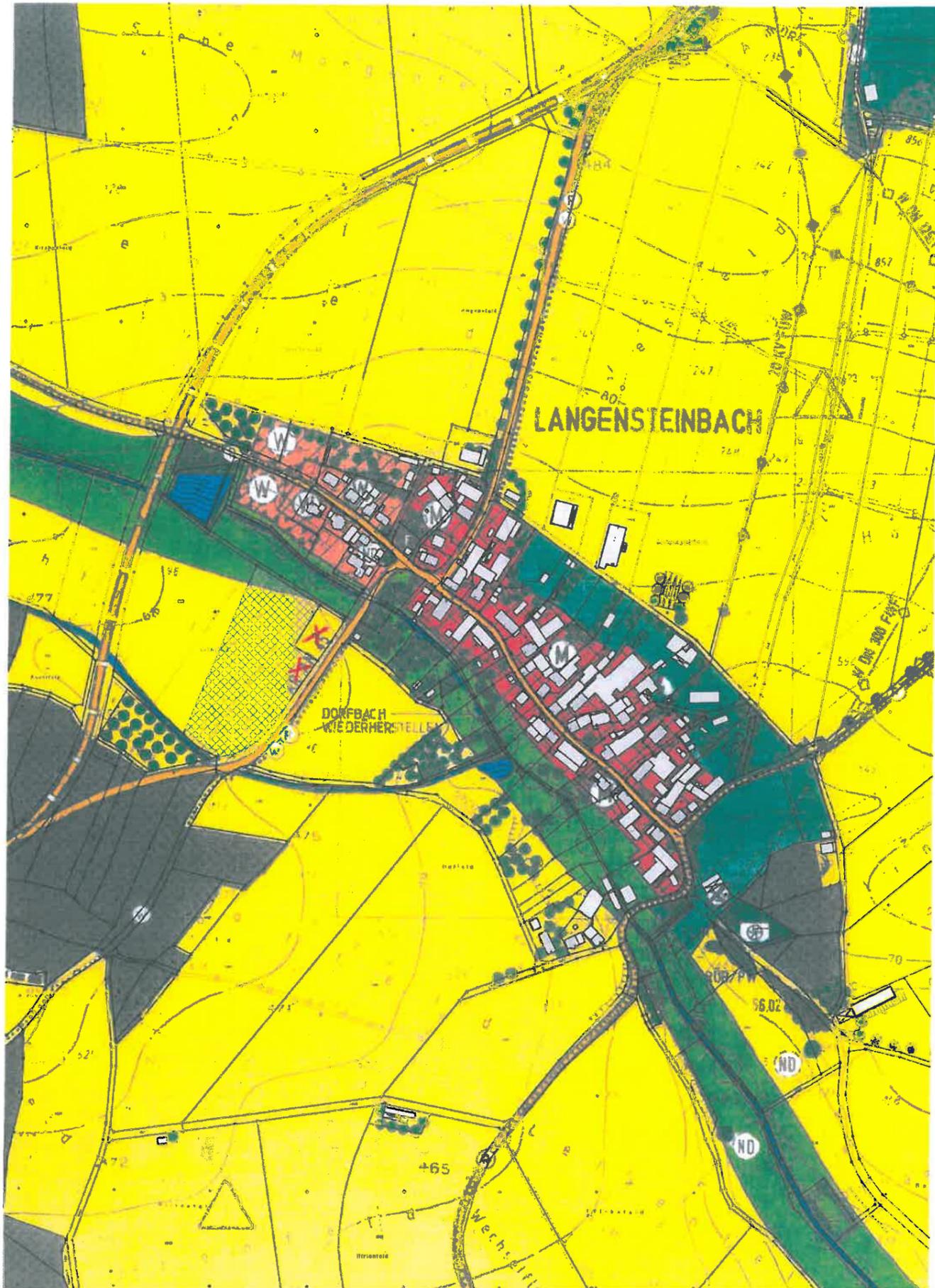
Sachverhaltsdarstellung:

Es liegen 2 Anträge für die Errichtung jeweils eines Einfamilienwohnhauses auf den benachbarten Grundstücken Flur-Nrn. 850 und 849 Gemarkung Langensteinbach vor. Beide Grundstücke liegen im Außenbereich. Der Flächennutzungsplan weist hier landwirtschaftliche Flächen aus. Die Grundstücke sind nicht erschlossen und haben keine unmittelbare Ortsrandlage.

Die Bauverwaltung empfiehlt eine Bebauung aus mehreren Gründen vorliegend nicht zuzulassen. Einerseits gibt es im Norden von Langensteinbach noch einige nicht bebaute Grundstücke, die im Flächennutzungsplan sogar als Wohnbaufläche ausgewiesen wurden (siehe Auszug Flächennutzungsplan). Andererseits ist die kanalmäßige Erschließung ziemlich aufwändig. Darüber hinaus würden durch eine Genehmigung weitere im Außenbereich liegende Grundstücke zum Innenbereich und somit grundsätzlich bebaubar. Hier eine Aufteilung der Herstellungskosten vorzunehmen erscheint schon sehr bedenklich. Sollte dennoch eine Zustimmung erfolgen, so sind sämtliche Erschließungskosten von beiden Antragstellern zu tragen (Erschließungsvereinbarung).

Anlagen: 1 Lageplan, 1 Flächennutzungsplanauszug

Vorschlag zum Beschluss:



Sitzungsvorlage Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich
am 06.11.2013
Vorlagen-Nr.: VI/099/2013

Berichterstatter: Herr Peter Koller

Betreff: Bauvoranfrage für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Flur-Nr. 609 Gemarkung Neustädtlein (Hohenschwärz)

Sachverhaltsdarstellung:

Die Antragsteller planen die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem o.g. Grundstück, am nordöstlichen Rand von Hohenschwärz. Das Grundstück befindet sich im Außenbereich, an einer exponierten Lage auf einer Anhöhe. Der Flächennutzungsplan sieht auf dieser Fläche eine landwirtschaftliche Nutzung vor.

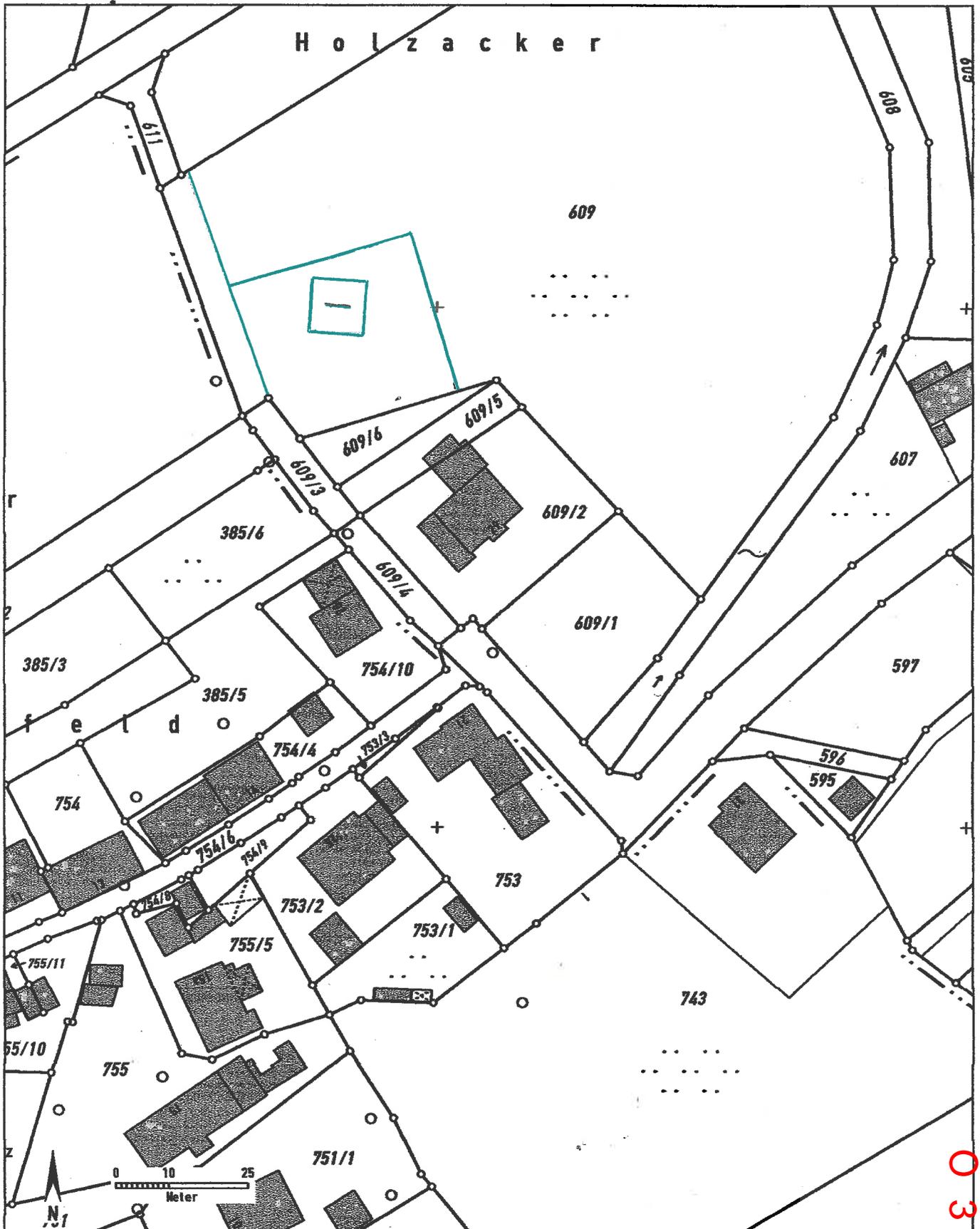
Die Stadt hat mangels Nachfrage von einer Ausweisung eines kleinen Baugebietes in diesem Bereich abgesehen.

Planungsrechtlich sieht die Verwaltung den Standort kritisch. Abgesehen von der Außenbereichslage ist hier die Erschließung aktuell nicht gesichert.

Hinzu kommt, dass für das Grundstück Flur-Nr. 609/1 nun Verkaufsbereitschaft besteht, so dass ganz legal hier im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes gebaut werden könnte.

Anlage: 1 Lageplan, 1 Auszug aus dem Flächennutzungsplan

Vorschlag zum Beschluss:



Auszug aus dem Katasterkartenwerk im Maßstab 1:1000

Gemarkung: Neustädlein

Vermessungsamt Ansbach, 07.09.2012

Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten.

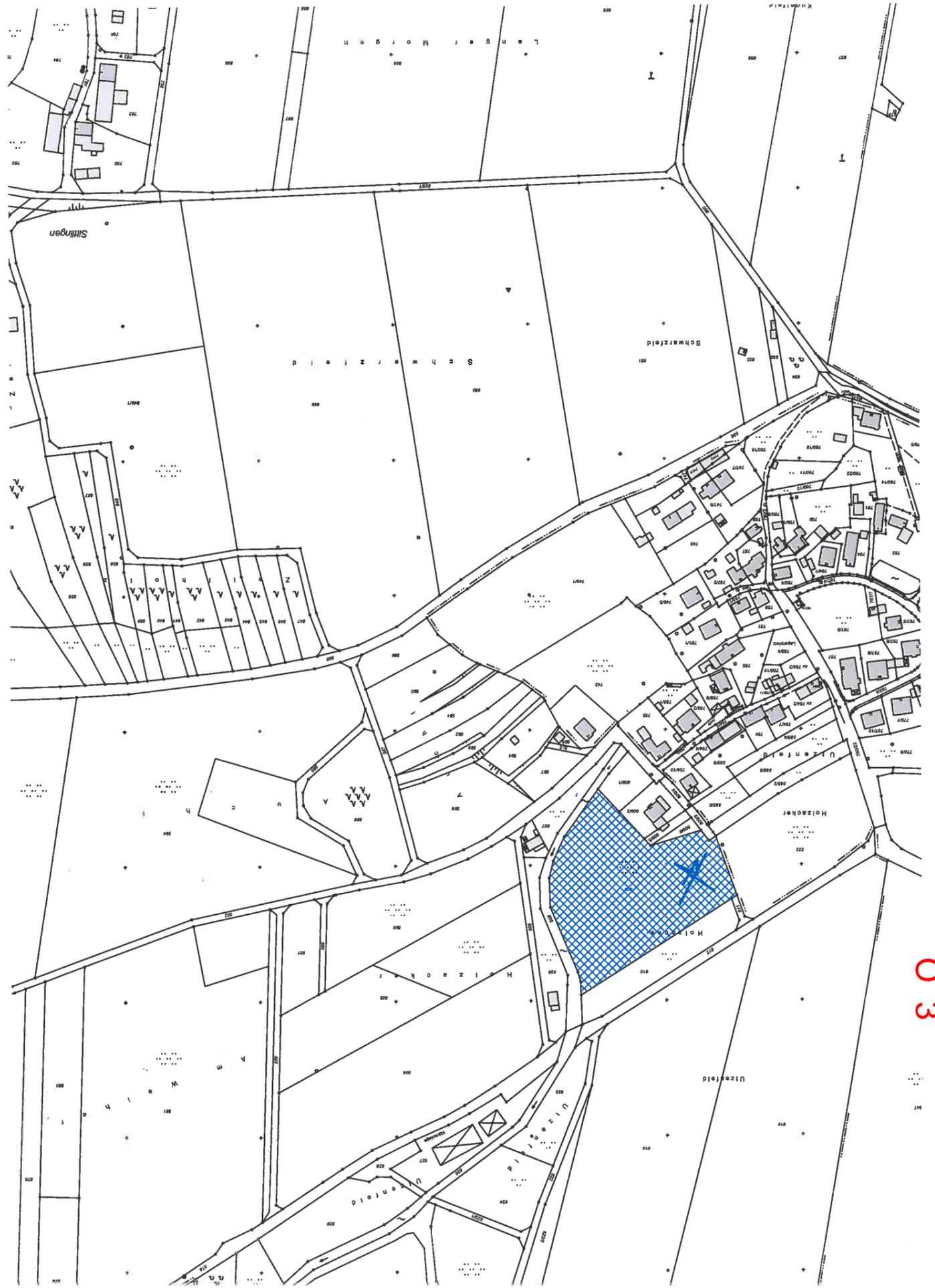
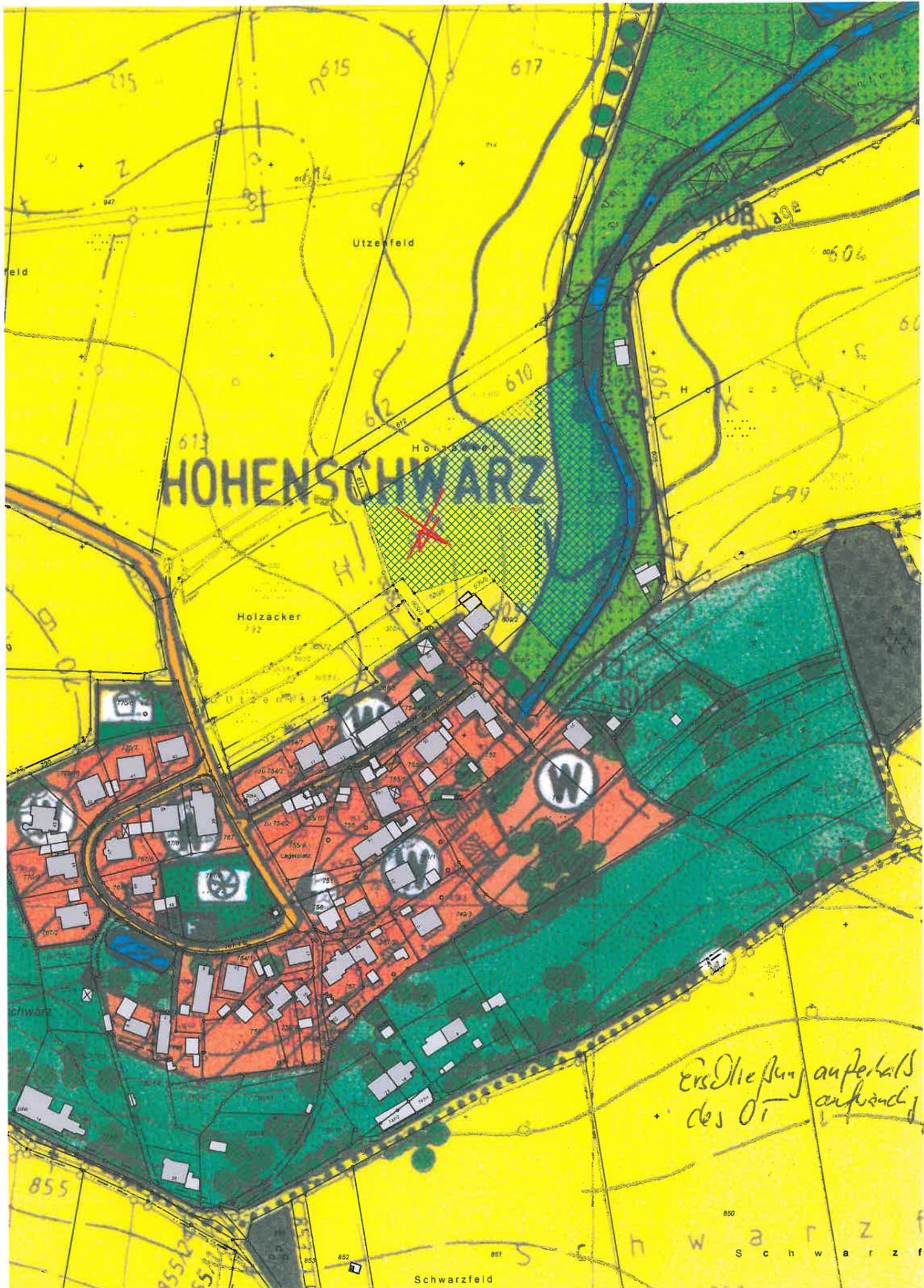
Vervielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) sind nur für den eigenen Bedarf gestattet.

Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt.

Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; insbesondere bei lang gestrichelt dargestellten Grenzen kann es zu größeren Ungenauigkeiten kommen.

In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind.

Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.



Sitzungsvorlage Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich
am 06.11.2013
Vorlagen-Nr.: VI/100/2013

Berichterstatter: Herr Peter Koller

Betreff: Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Flur-Nr. 1304 Gemarkung Wolfertsbronn

Sachverhaltsdarstellung:

Die Antragsteller planen die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem o.g. Grundstück. Das Grundstück befindet sich zwischen Holzapfelshof und dem Baugebiet Gaisfeld nahe dem Gaisweiher und liegt im Außenbereich. Der Flächennutzungsplan sieht hier landwirtschaftliche Flächen vor. Die abwassermäßige Erschließung könnte über den Segringer Druckwasserkanal erfolgen, ist jedoch technisch sehr aufwändig (Pumpwerk).

Problematisch erscheint abgesehen davon, dass das Gebäude ziemlich abgerückt von der bestehenden Bebauung sein würde auch, die am Baugrundstück vorbeilaufende 20-KV-Freileitung, die hier normalerweise einen Sicherheitsabstand von 15 m erfordert. Eine schriftliche Stellungnahme der n-ergie liegt jedoch noch nicht vor. Im Falle einer Genehmigung wären sämtliche Erschließungsmaßnahmen auf Kosten des Bauherrn vorzunehmen (Erschließungsvereinbarung)
Anlagen: Lagepläne, Flächennutzungsplan

Vorschlag zum Beschluss:

9.19.8.17

Bauanfrage von Eisenbart Florian

Holzapfelshof 2

Eisenbart Xaver

Datum.....

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchte Ich Ihnen die Gründe für unsere Bauanfrage auf der Flurstücknummer 1304 mit der Lagebezeichnung Flohbuck erläutern.

Da ich (Florian Eisenbart) auf unserem elterlichen Hof bei der Pferdezucht/haltung mit eingebunden bin (Täglich füttern, tränken, misten etc. Stroh und Heu Ernte) möchte ich in unmittelbarer Nähe mit meiner Familie (Freundin, Sohn 2,5 Jahre) wohnen.

Des weiteren möchten wir, dass unser Kind/er (sowie auch wir) in ländlicher Umgebung mit Tieren aufwächst.

Da mein Vater Xaver Eisenbart uns das Grundstück mit der Flurstücknummer 1304 überschreiben würde, wäre es unser größter Wunsch unser eigenes Einfamilienhaus zu bauen.

Info's zum Bauvorhaben:

Haus ca. 10,00x11,00 Meter mit seitlichem Eingang zwischen Haus und Garage, ohne Keller, EG mit Kniestock ca. 1,00 Meter, Garage ca. 8,00x7,50 Meter, mit Satteldach, im fränkischen Baustil.

Druckabwasserkanal läuft genau an der Strassenseite 1307 vorbei, Strom und Wasseranschluss im Nachbargrundstück vorhanden.

Damit Sie sehen das unsere anliegenden Nachbarn und Grundstücksnachbarn mit unserem Bauvorhaben einverstanden sind, haben wir vorab mit ihnen gesprochen und eine Liste erstellt, in der alle unterschrieben haben und ihr Einverständnis bekunden.

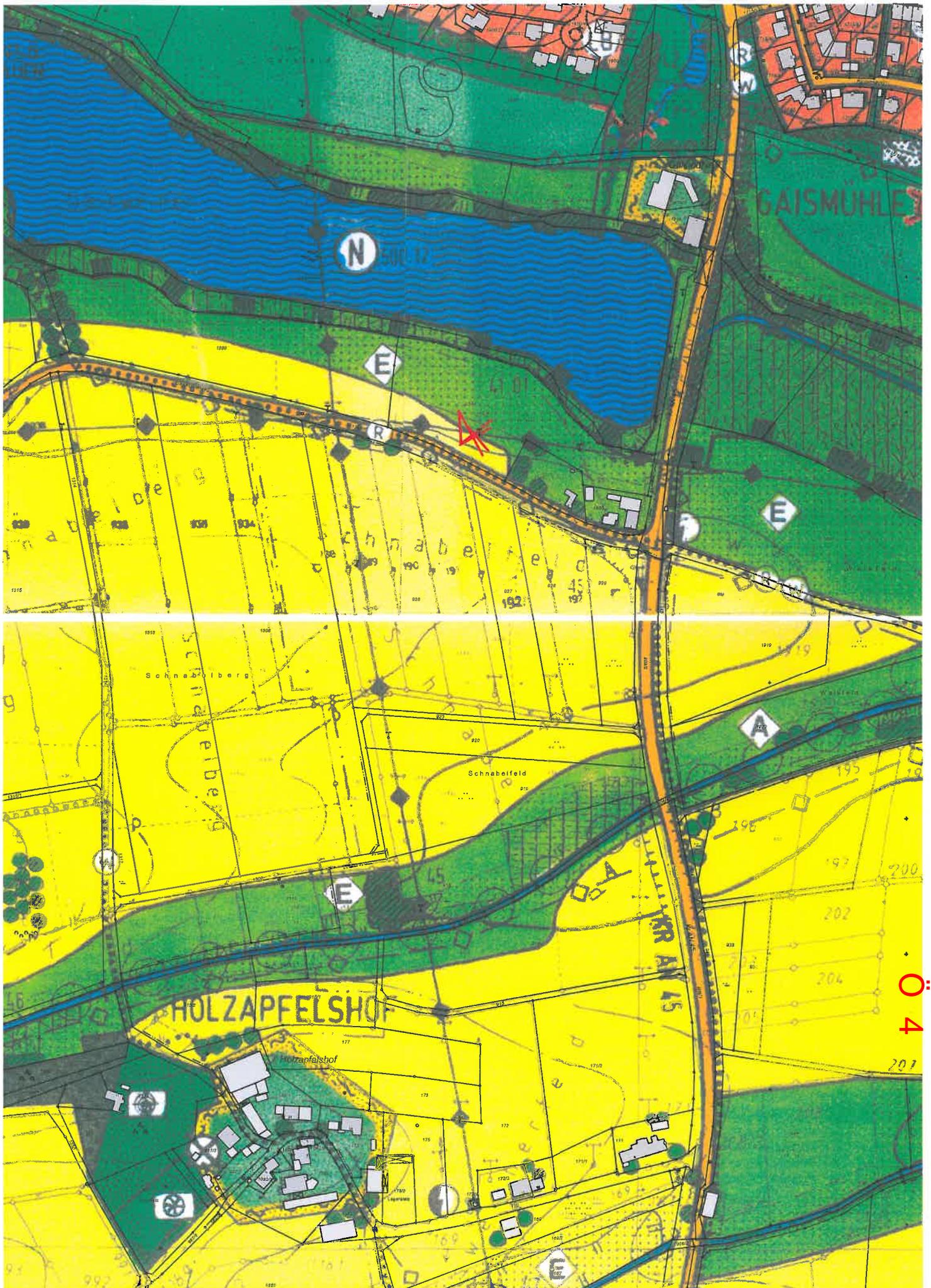
Wir hoffen dass Sie sich unser Bauvorhaben zu Herzen nehmen, und uns somit unseren Traum vom Eigenheim ermöglichen.

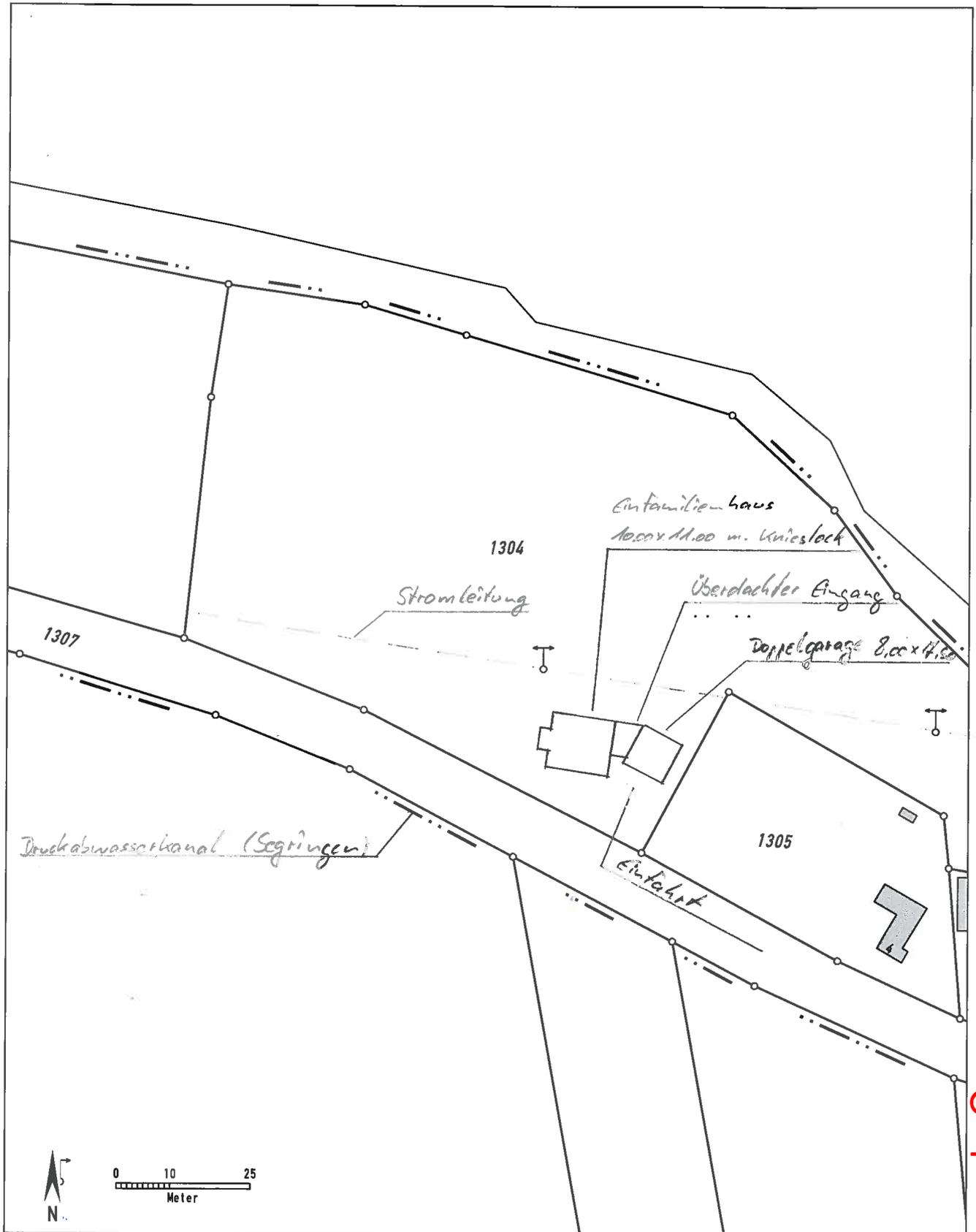
Mfg Eisenbart Florian

Hofmann Carolin

Eisenbart Xaver

0:
4





Auszug aus dem Katasterkartenwerk, Maßstab 1:1000, zur Bauvorlage nach §7 Abs.1 der Bauvorlagenverordnung.
Gemarkung: Wolfertsbronn, Flurstück: 1304/0
Vermessungsamt Ansbach, 18.7.2013
Geschäftszeichen: VI/26/2013_Eisenbart

In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind.
 Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.
 Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.



Stempel und Unterschrift der abgebenden Stelle

Sitzungsvorlage Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich
am 06.11.2013
Vorlagen-Nr.: VI/101/2013

Berichterstatter: Herr Peter Koller

Betreff: Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Flur-Nr. 1379 Gemarkung Wolfertsbronn (Oberwinstetten)

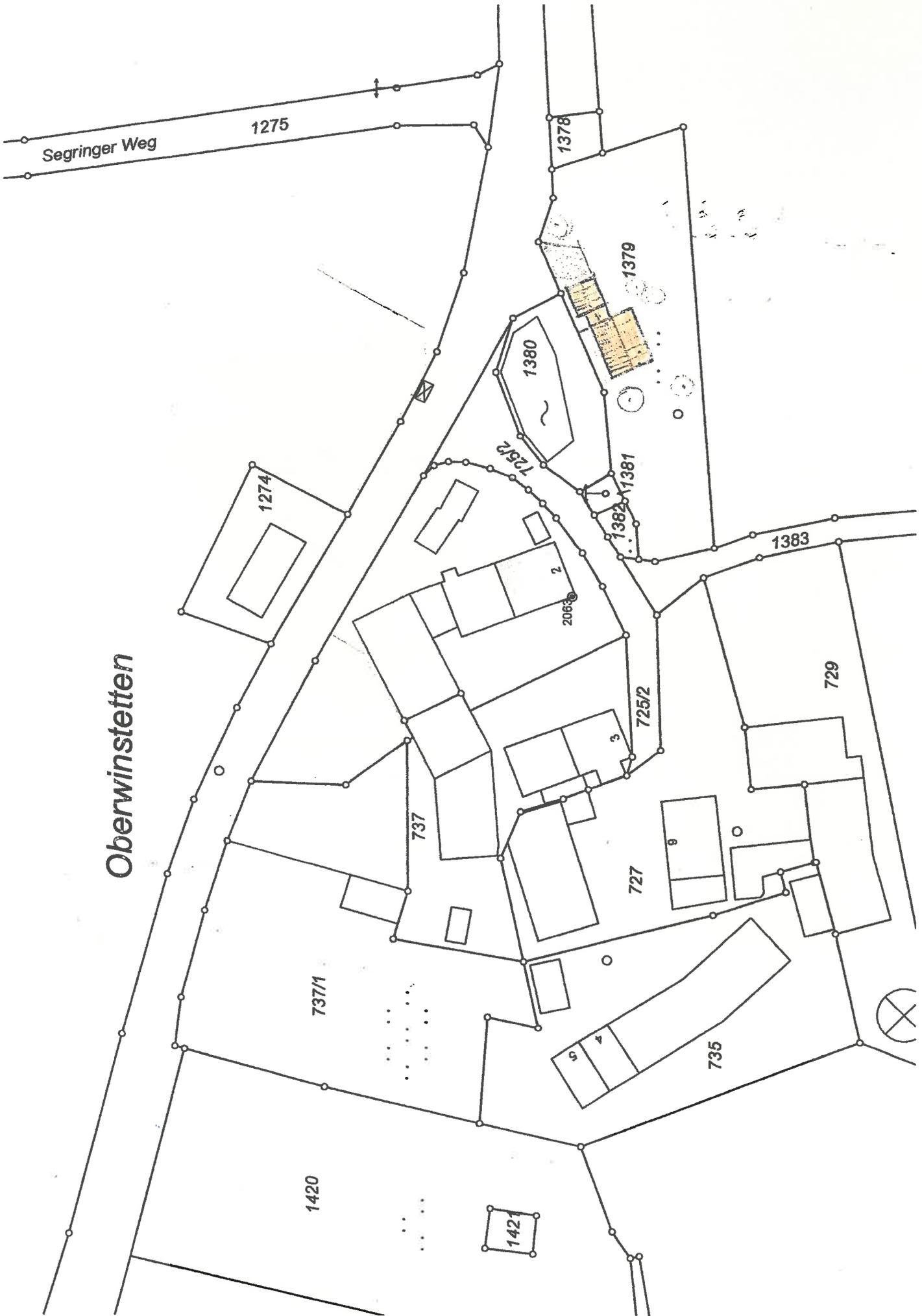
Sachverhaltsdarstellung:

Die Antragsteller planen die o.g. Baumaßnahme. Das Stadtbauamt hat sich schon mehrfach mit einer Bebauung auf diesem Grundstück beschäftigt. So haben auch schon einige Ortstermine stattgefunden. Alternativen bzw. bessere Standorte zu dieser Außenbereichslage wurden in Oberwinstetten vergeblich gesucht. Eine geringfügige Verschiebung nach Westen – unter Berücksichtigung des Baumbestandes und der Trafostation - erscheint noch möglich. Der Flächennutzungsplan sieht in dem zur Bebauung vorgesehenen Bereich „Flächen für die Landwirtschaft“ vor. Aus Sicht der Bauverwaltung könnte diese Ortsrandbebauung mangels Alternative noch zugelassen werden. Die abwassermäßige Erschließung ist durch eine biologische Kleinkläranlage sicherzustellen. Ansonsten hat die Erschließung auf Kosten der Antragsteller zu erfolgen. Die Baugestaltung ist mit dem Stadtbauamt abzustimmen.

Anlage: 1 Lageplan

Vorschlag zum Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis. Sämtliche Erschließungsmaßnahmen sind auf eigene Kosten vorzunehmen.



Oberwinstetten

Sitzungsvorlage Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich
am 06.11.2013
Vorlagen-Nr.: VI/102/2013

Berichterstatter: Herr Peter Koller

Betreff: Bauvoranfrage für die Errichtung eines Wohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Flur-Nr. 828 Gemarkung Seidelsdorf (Obermeißling)

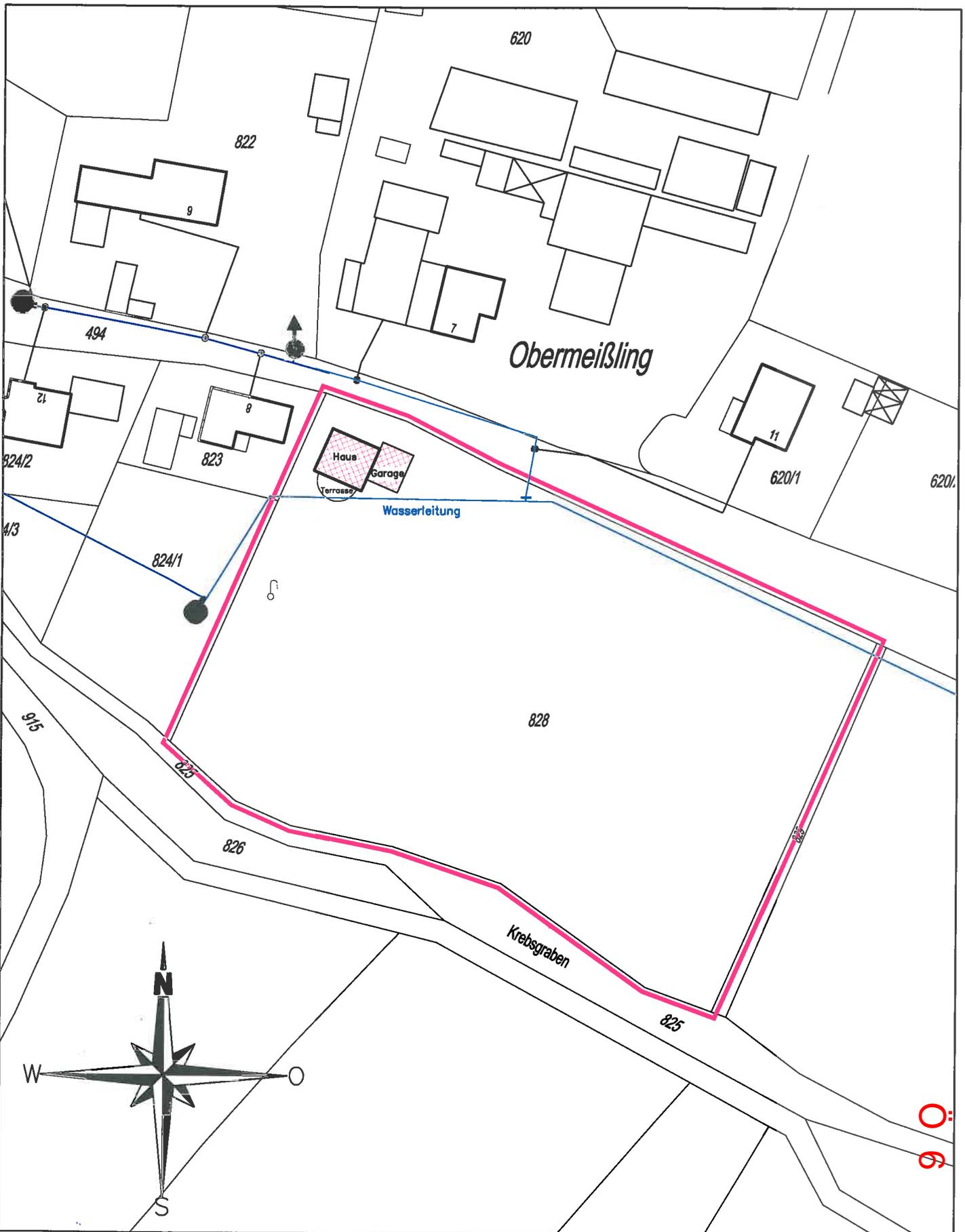
Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller plant die Errichtung eines Wohnhauses mit Garage auf dem o.g. Grundstück. Das Grundstück Flur-Nr. 828 befindet sich zwar im Außenbereich, die Situierung der Gebäude jedoch lässt nach Auffassung der Verwaltung eine Genehmigung zu, sofern sie sich im Übrigen in die vorhandene Bebauung einfügen. Die Bebauung entspricht dem Straßendorf und stellt keinen „Ausreißer“ dar. Die Erschließung ist gesichert. Die Abwasserbeseitigung ist mit einer biologischen Kläranlage sicherzustellen. Ein Einleiten in den südlich liegenden Krebsgraben ist möglich.

Anlage: 1 Lageplan

Vorschlag zum Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis. Sämtliche Erschließungsmaßnahmen sind auf eigene Kosten vorzunehmen.



Bauort:

Obermeißling
 91550 Dinkelsbühl
 Gem. Seidelsdorf
 Flur-Nr.: 828

Bauherr:

Franz Hauber
 Obermeißling 7
 91550 Dinkelsbühl

**Planungsbüro
 Ruck Rudolf**

Bau-Planung * Bau-Betreuung
 Buchenstraße 2, 91744 Weiltingen
 Tel.: 09853/3641, Fax: 09853/3642
 www.ruckr.de * RuckR@t-online.de

LAGEPLAN 1:1000

Weiltingen, den 12.10.2013

F. Hauber
 BAUHERR

[Signature]
 ENTWURFSVERFASSER

Sitzungsvorlage Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich
am 06.11.2013
Vorlagen-Nr.: VI/103/2013

Berichterstatter: Herr Peter Koller

Betreff: Bauantrag zur Errichtung einer Betriebswohnung mit Büro auf dem Grundstück Flur-Nr. 1186/1 Gemarkung Dinkelsbühl

Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller ist Betreiber eine Fitnesscentrums und beabsichtigt nördlich seiner Anlage eine Betriebswohnung (eingeschossiges Wohnhaus mit Teilunterkellerung) mit Büro zu errichten. Das Grundstück, das im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche ausgewiesen ist, befindet sich im Außenbereich. Der Gesetzgeber lässt unter erleichterten Bedingungen eine Bebauung in den Außenbereich hinein zu, wenn die Erweiterung eines zulässigerweise errichteten Betriebes im Verhältnis zum vorhandenen Bestand angemessen ist. Dies ist nach Auffassung der Verwaltung vorliegend der Fall. Die Erschließung kann über das Betriebsgrundstück erfolgen. Sämtliche Erschließungsmaßnahmen sind auf Kosten des Bauherrn vorzunehmen. Das Staatliche Bauamt, welches im Verfahren hinzugezogen wurde, (Nähe zur künftigen Umgehungsstraße) hat aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen das Bauvorhaben angemeldet.
 Anlage: 1 Lageplan

Vorschlag zum Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis. Sämtliche anfallenden Erschließungskosten hat der Bauherr auf eigene Kosten zu tragen.

L A G E P L A N

zeichnerische Teil zum Bauantrag

1212

M. 1:1000

G a l g e n b e r g



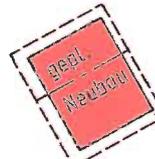
1186

Hospital
Dinkesbühl

Stadt Dinkelsbühl

* 11.00 * 18.90 *

* 14.00 * 10.00 *



1186/1
Wirth

1214

1183

Göhringer

Schultheis

Zu- und Abfahrt

1215
Wirth

1216

Parkplatz
Stadt Dinkelsbühl

Stadt Dinkelsbühl

1217



0 10 25
Meter

Auszug aus dem Katasterkartenwerk im Maßstab 1:1000

Gemarkung: Dinkelsbühl

Vermessungsamt Ansbach, 18.09.2013

Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten.



Anerkannt: 23.09.2013

Angrenzer:

Bauherrschaft:

Gefertigt: Sept. 2013

Planverfasser: