Sitzungsniederschrift

04. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses am Dienstag, 28.03.2023
- öffentlich -

Zur Sitzung war ordnungsgemäß geladen.

Anwesend:

Vorsitzender		
OB Dr. Christoph Hammer	CSU	
Mitglieder:		
Alexander Bromberger	Bündnis 90/Die Grünen	
Ulrike Fees	SPD	Anwesend ab TOP 5
Holger Göttler	Freie Wähler Dinkelsbühl	
Klaus Huber	CSU	
Wilfried Lehr	Wählergruppe Land	
Heinrich Schöllmann	CSU	

Abwesend:

Niederschrift

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

1.	Bauvoranfrage zur Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Flur-Nr. 609/1 Gemarkung Neustädtlein	3/037/2023
2.	Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf der Flur-Nr. 1 Gemarkung Oberradach	3/038/2023
3.	Bauvoranfrage zur Errichtung einer Lagerhalle auf der Flur-Nr. 1445/2 Gemarkung Dinkelsbühl	3/039/2023
4.	Neubau einer Lagerhalle auf der Flur-Nr. 2369 u. 2370 Gemarkung Dinkelsbühl	3/040/2023
5.	Zwischenbericht zur Erstellung des Baumkatasters in Dinkelsbühl - Anfrage von Herrn Stadtrat Dr. Lammel	3/041/2023
6.	Bauvoranfrage zur Errichtung einer Maschinen- und Lagerhalle auf der Flur-Nr. 2359 Gemarkung Dinkelsbühl	3/042/2023
7.	Neugestaltung der Schrannengasse und des Bereichs vor dem Projekt "Umbau und Erweiterung mit Umnutzung der ehem. Sparkasse zum Hotel" am Weinmarkt - Verpflanzung der östlichen Linde	3/043/2023
8.	Bauvorhaben Föhrenberggasse 15 (Flur-Nr. 448) Gemarkung Dinkelsbühl	3/044/2023
9.	Umbau und Sanierung des Gebäudes Elsasser Gasse 6 (Flur-Nr. 285) Gemarkung Dinkelsbühl	3/045/2023

Genehmigung der Niederschrift

Vorlage zur Sitzung des	Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses
am	28.03.2023
Vorlagennummer:	3/037/2023
Berichterstatter:	Ehrmann, Lars
Betreff:	Bauvoranfrage zur Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Flur-Nr. 609/1 Gemarkung Neustädtlein

Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller plant die Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit Satteldach auf dem o. g. Grundstück. Insgesamt sollen hier fünf Wohneinheiten entstehen. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Aucht – Stadtteil Hohenschwärz“. Das geplante Gebäude soll mit zwei Vollgeschossen und einem Dachgeschoss ausgebildet werden. Der Bebauungsplan sieht für die Bebauung auf diesem Grundstück jedoch nur ein Vollgeschoss mit Dachgeschoss vor. Auf Grund der Hanglage und der Geschossigkeit der Nachbargebäude besteht mit der Überschreitung der Vollgeschosse Einverständnis.

Die erforderlichen Stellplätze (2 Stellplätze pro Wohnung) werden westlich (straßenseitig) des geplanten Gebäudes errichtet. Die Stellplätze sind zu begrünen und in Rasengitter auszuführen. Die Weiteren Festsetzungen des Bebauungsplans sind einzuhalten.

Anlagen: Lageplan, Ansicht, B-Plan

Vorschlag zum **Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis. Hinsichtlich der Anzahl der Vollgeschosse und der Überschreitung der Baugrenze wird eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zugelassen.

04. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses	Beschlussnummer: BGUA/20230328/Ö1 Ja 6 Nein 0 Anwesend 6

Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis. Hinsichtlich der Anzahl der Vollgeschosse und der Überschreitung der Baugrenze wird eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zugelassen.

Dinkelsbühl, den 28.03.2023
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des	Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses
am	28.03.2023
Vorlagennummer:	3/038/2023
Berichterstatter:	Ehrmann, Lars
Betreff:	Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf der Flur-Nr. 1 Gemarkung Oberradach

Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller fragt an, ob es möglich wäre, auf dem o. g. Grundstück ein Einfamilienwohnhaus (fränk. Baustil: I+DG mit steilem Satteldach) zu errichten. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt.
Südlich des geplanten Standortes befindet sich eine Freileitung (siehe Flächennutzungsplan), zu der zwingend ein Abstand einzuhalten ist. Diese Abstände variieren je nach Spannungsebene. Mit dem zuständigen Versorger wurde hier bereits Kontakt aufgenommen. Eine Rückmeldung steht noch aus. Sofern der notwendige Abstand eingehalten werden kann, besteht aus mit dem Bauvorhaben Einverständnis. Die Ortsrand-Eingrünung ist im Genehmigungsverfahren darzustellen und der Baumbestand in der Umgebung ist zu erhalten.
Mögliche Kosten für die Erschließung hat der Antragsteller zu tragen.

Anlagen: Lageplan

Vorschlag zum **Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

04. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses	Beschlussnummer: BGUA/20230328/Ö2 Ja 6 Nein 0 Anwesend 6

Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

Dinkelsbühl, den 28.03.2023
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des	Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses
am	28.03.2023
Vorlagennummer:	3/039/2023
Berichterstatter:	Ehrmann, Lars
Betreff:	Bauvoranfrage zur Errichtung einer Lagerhalle auf der Flur-Nr. 1445/2 Gemarkung Dinkelsbühl

Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller plant auf dem o. g. Grundstück eine Lagerhalle zu errichten. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Industriegebiet I“. Die geplante Halle soll gemäß Bebauungsplan eine Traufhöhe von 6,0 m und ein Satteldach mit einer Dachneigung von 5° haben. Die geplante Halle soll die Ausmaße 20 m x 50 m haben. Die Gesamtgrundfläche der beabsichtigen Halle beträgt somit 1000 m². Die Halle wird über fünf Garagentore von der Westseite erschlossen, worüber ein Vordach angebracht werden soll.
Nach den eingereichten Unterlagen wird durch den Neubau die Baugrenze im Norden und im Osten (diese liegt jeweils im Abstand von 10 m zur Breslauer Straße bzw. Heiningerstraße) überschritten. Es verbleibt jedoch immer ein Abstand von mindestens 3 m bis zur Straßenbegrenzungslinie und die Abstandsflächen werden eingehalten. Eine einhergehende Sichtbeschränkung für die öffentliche Verkehrsfläche ist vertretbar.
Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis. Hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenze wird eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans zugelassen.

Anlagen: Lageplan, Ansichten, B-plan

Vorschlag zum **Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis. Hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenze wird eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans zugelassen.

04. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses	Beschlussnummer: BGUA/20230328/Ö3 Ja 6 Nein 0 Anwesend 6

Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis. Hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenze wird eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans zugelassen.

Dinkelsbühl, den 28.03.2023
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des	Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses
am	28.03.2023
Vorlagennummer:	3/040/2023
Berichterstatter:	Ehrmann, Lars
Betreff:	Neubau einer Lagerhalle auf der Flur-Nr. 2369 u. 2370 Gemarkung Dinkelsbühl

Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller plant die Errichtung einer Lagerhalle auf dem o. g. Grundstück an der Crailsheimer Straße. Der L-förmige Baukörper soll eine Grundfläche von 480 m² haben. Die Lagerhalle wird durch Schubtore Richtung Innenhof erschlossen. Die Halle soll mit einem flach geneigten Pultdach (6°) und einer Firsthöhe von 6,10 m ausgebildet werden.

In der Halle sollen Gegenstände gelagert werden, die für die Kinderzeche benötigt werden. Das zu bebauende Grundstück befindet sich am nord-westlichen Ende von Dinkelsbühl im planungsrechtlichen Außenbereich. Auf Grund des akuten Platzbedarfs und dem nichtstörenden Erscheinungsbild an diesem Standort, besteht mit diesem Bauvorhaben Einverständnis. Die Lagerhalle benötigt keinen Wasser- und keinen Kanalanschluss.

Anlagen: Lageplan, Ansichten, Schnitte

Vorschlag zum **Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

04. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses	Beschlussnummer: BGUA/20230328/Ö4 Ja 6 Nein 0 Anwesend 6

Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

Dinkelsbühl, den 28.03.2023
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des	Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses
am	28.03.2023
Vorlagennummer:	3/041/2023
Berichterstatter:	Vonhold, Gerhild
Betreff:	Zwischenbericht zur Erstellung des Baumkatasters in Dinkelsbühl - Anfrage von Herrn Stadtrat Dr. Lammel

Sachverhaltsdarstellung:

Am 26.01.2022 hat der Stadtrat die Auftragserteilung für die Aufnahme und Bewertung von Bäumen im Stadtgebiet von Dinkelsbühl auf der Grundlage des Angebots vom 03.11.2021 der Firma RIWA GmbH aus Memmingen in Höhe von 69.329,40 €/brutto mehrheitlich beschlossen. Nach der Auftragserteilung wurde die Bestandsaufnahme von der Firma RIWA GmbH bis Mitte Oktober 2022 durchgeführt.
Es wurden ca. 3.500 Einzelbäume und 500 Baumgruppen in Dinkelsbühl und im Ortsteil Sinbronn erfasst.
Bei der Bestandsaufnahme wurde der Zustand der Bäume in verschiedene Prioritäten eingeordnet; Priorität 5: Es sind Sofortmaßnahmen innerhalb von 1-2 Wochen notwendig da die Standfestigkeit der Bäume gefährdet ist.
Priorität 4: Totholz ragt in den öffentlichen Verkehrsraum, das Lichtraumprofil der Straße ist beeinträchtigt. Diese Maßnahme muss innerhalb von 6 Monaten durchgeführt werden.
Priorität 3: Totholz ist in der Baumkrone vorhanden, die notwendigen Ausschneidemaßnahmen sind innerhalb eines Jahres durchzuführen.
Priorität 2: Es sind Pflegemaßnahmen an dem Baum innerhalb eines Jahres durchzuführen.

Im Rahmen der bisherigen Bestandsaufnahme wurden ca. 700 Maßnahmen erfasst. Die Maßnahmen mit der Priorität 5 wurden bereits alle in den ersten 2 Wochen umgesetzt. Die Maßnahmen mit den Prioritäten 4-2 befinden sich in der Umsetzung durch die Gärtner des Bauhofs unter der Leitung vom städtischen Baumpfleger, Herrn Thomas Walter. Der Bauhof wird unterstützt von externen, freiberuflich arbeitenden Baumkletterern, da der städtische Hubsteiger nicht überall eingesetzt werden kann, wie z.B. an der Promenade und im Stadtpark.

Die Bestandsaufnahme /Erstaufnahme der städtischen Bäume ist aber noch nicht abgeschlossen. In der Kernstadt ist die Erstaufnahme im Bereich Neunmorgenweg, Gaisfeldweg, Kienheinweg noch durchzuführen. Ebenso sind in den Ortsteilen noch städtische Bäume in der Nähe von öffentlichen Flächen und Gebäuden aufzunehmen. Es handelt sich um ca. 500 Bäume, die noch zu kartieren sind.
Seit Mitte Februar 2023 liegt ein Angebot der Firma RIWA GmbH für die Ersterfassung dieser genannten noch zu erfassenden Bäume mit allen dazugehörigen Arbeiten, wie Erfassung, Nummerierung, Bewertung und Integration in das RIWA-Gis-Programm in Höhe von 9.457 €/brutto vor. Mit der Beauftragung der Bestandsaufnahme der restlichen Bäume wäre die Bestandserfassung der aus Sicherheitsaspekten wichtigen Bäume in der Stadt Dinkelsbühl abgeschlossen.

Nach der Bestandsaufnahme ist die fachmännische jährliche Nachkontrolle der erfassten Bäume und Baumgruppen zu notwendig damit die Bestandsaufnahme jährlich aktualisiert wird. Denn durch Pilzbefall, sonstige Schädigungen und starke Stürme können die Bäume in ihrer Standfestigkeit beeinträchtigt werden und können somit die Passanten im öffentlichen Raum gefährden.
Für die jährliche Nachkontrolle liegt ebenfalls seit Mitte Februar 2023 ein Angebot für die Nachkontrolle von der Firma RIWA-Gis vor.

Das Angebot für die jährliche Nachkontrolle aller Bäume und Gruppen inkl. Integration, Schlussprotokoll mit Maßnahmen nur für das Jahr 2023 beträgt: 29.235,70 €/brutto.

Die fachmännische jährliche Nachkontrolle aller Bäume und Gruppen inkl. Integration, Schlussprotokoll mit Maßnahmen für eine Laufzeit von 3 Jahre (2023, -24, -25) beträgt pro Jahr 26.970,15 €/brutto (also 2.265 € pro Jahr günstiger).
Für eine Laufzeit von 5 Jahre (2023, -24, -25, -26, -27) beträgt der Preis pro Jahr 26.148,20 €/brutto und ist somit für das Jahr gesehen um 3.087,50 € günstiger.
Die Stadt Dinkelsbühl wäre bei einer Beauftragung der Nachkontrolle über eine Laufzeit von 5 Jahren immer auf dem neusten Stand bezüglich der Verfassung der öffentliche Bäume, versicherungstechnisch können keine Ansprüche an die Stadt gestellt werden falls doch ein Baum im öffentlichen Raum umstürzen und einen Schaden verursachen sollte. Es können pro Jahr ca. 3.000 € gegenüber einer jährlichen Beauftragung eingespart werden.

Sollte die jährliche Nachkontrolle bis zum Ablauf eines Jahres nach der Umsetzung der Bestandsaufnahme nicht beauftragt werden, verfällt die die Bestandsaufnahme bzw. ist sie zu wiederholen.
Im Verwaltungshaushalt 2023 sind unter Haushaltsstelle 0.5800.6360 Pflegeleistung, Aufnahme und Nachkontrolle von Bäumen 70.000 € eingestellt. Die Erstaufnahme der restlichen Bäume und die jährliche Nachkontrolle können somit nach der Verabschiedung des Haushalts 2023 beauftragt werden.

Haushaltsrechtliche Vermerke:

1. Die Gesamtausgaben der Maßnahme/Vergabe betragen 0,00 €
2. Haushaltsmittel vorhanden: ja/nein 0,00 € bei HSt.:
3. Die über-/außerplanmäßige Ausgaben in Höhe von 0,00 € werden gedeckt durch:
   - Einsparungen bei HSt.:
   - Mehreinnahmen bei HSt.:
   - Veranschlagung im Nachtragshaushalt 20

Vorschlag zum **Beschluss:**

04. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses Beschlussnummer:

Dinkelsbühl, den 28.03.2023
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des	Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses
am	28.03.2023
Vorlagennummer:	3/042/2023
Berichterstatter:	Ehrmann, Lars
Betreff:	Bauvoranfrage zur Errichtung einer Maschinen- und Lagerhalle auf der Flur-Nr. 2359 Gemarkung Dinkelsbühl

Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller ist Eigentümer von circa 8,5 Hektar Wald. Er plant die Errichtung einer Maschinen- und Lagerhalle auf dem o. g. Grundstück. Es ist geplant in der Halle landwirtschaftliche Gerätschaften unterzubringen.
Die geplante Halle soll mit den Ausmaßen 30 m x 20 m ausgebildet werden. Das insgesamt circa 5 m hohe Gebäude soll ein Pultdach und drei Garagentore erhalten. Die Fassade wird mit Holz verschalt.
Das Grundstück ist dem Außenbereich zuzuordnen.
Eine Ortsbesichtigung hat ergeben, dass eine Genehmigung an dieser Stelle städtebaulich vertretbar wäre.

Anlagen: Lageplan, Ansicht

Vorschlag zum **Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

04. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses	Beschlussnummer: BGUA/20230328/Ö6 Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

Dinkelsbühl, den 28.03.2023
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des	Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses
am	28.03.2023
Vorlagennummer:	3/043/2023
Berichterstatter:	Vonhold, Gerhild
Betreff:	Neugestaltung der Schrannengasse und des Bereichs vor dem Projekt "Umbau und Erweiterung mit Umnutzung der ehem. Sparkasse zum Hotel" am Weinmarkt - Verpflanzung der östlichen Linde

Sachverhaltsdarstellung:

Der Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses stimmte in seiner Sitzung am 01.03.2023 grundsätzlich der Umgestaltung der Platzfläche am Weinmarkt zwischen der ehem. Sparkasse (Hotel) und der Schranne zu. Weiterhin wurde der Verpflanzung der westlichen Linde zugestimmt, die Verpflanzung der östlichen Linde hingegen wurde abgelehnt. Eine nochmalige Kontaktaufnahme mit dem Bauherrn wurde aus dem Gremium erbeten.

Ebenfalls auf Wunsch des Bauherrn soll nochmals über eine mögliche Verpflanzung der östlichen Linde im Bauausschuss diskutiert werden.

Folgende Gründe sprechen für eine Verpflanzung der östlichen Linde:

+ Die Linde steht zu dicht am Gebäude, was einen dauerhaften Rückschnitt erforderlich macht. Es ist davon auszugehen, dass der ständige Rückschnitt mittelfristig zu Schäden am Baum führen wird.
+ Am ehem. Sparkassen-Gebäude ist die Sanierung des Sockels notwendig. Durch das Freilegen des Gebäudesockels werden ebenfalls Teile der Baumwurzel freigelegt, was wiederum eine Beschädigung der Wurzeln in diesem Bereich nicht ausschließen lässt.
+ Der starke Befall der Linde mit Blattläusen wird zu einer flächigen und langandauerndem Sekret-Absonderung im Bereich des Biergartens führen.
+ Im Hinblick auf die gastronomische Nutzung der Fläche (Möblierung und Sonnenschirme), beeinflusst die Linde das Erscheinungsbild negativ. Eine „stimmige“ Anordnung der Möblierung und Sonnenschirme ist nicht möglich; vermutlich müsste zum einen mit Sonnenschirmen, zum anderen mit Sonnensegeln gearbeitet werden.
+ Die Linde würde als Ersatzpflanzung im Herbst für die neue Platzgestaltung am Deutschordensschloss dienen, da sie sich in einem besseren gesundheitlichen Zustand befindet als die östliche und somit als geeigneter erscheint.

Die Kosten der Verpflanzung für beide Linden trägt der Bauherr des Projekts „Umbau und Erweiterung der ehem. Sparkasse zum Hotel“.

Die Baumverpflanzungen werden noch in diesem Frühjahr vorbereitet, im Herbst erfolgt die Verpflanzung.

Vorschlag zum **Beschluss:**

Entgegen des Beschlusses des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses vom 01.03.2023 wird der Verpflanzung beider Linden zugestimmt.

04. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses	Beschlussnummer: BGUA/20230328/Ö7 Ja 4 Nein 3 Anwesend 7

Beschluss:
Entgegen des Beschlusses des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses vom 01.03.2023 wird der Verpflanzung der östlichen Linde vor das Finanzamt zugestimmt. Die westliche Linde wird ebenfalls verpflanzt. Der Antragsteller hat einen Beitrag von 4.000€ für eine Pflanzaktion zu leisten. Die Verwaltung wird sich hinsichtlich einer „grünen“ Platzgestaltung Gedanken machen.

Dinkelsbühl, den 28.03.2023
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des	Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses
am	28.03.2023
Vorlagennummer:	3/044/2023
Berichterstatter:	Ehrmann, Lars
Betreff:	Bauvorhaben Föhrenberggasse 15 (Flur-Nr. 448) Gemarkung Dinkelsbühl

Sachverhaltsdarstellung:

Das Bauvorhaben ist bereits bekannt und wurde in der Bauausschusssitzung am 11.01.2023 zurückgestellt. Nunmehr wurden von der Bauherrschaft neue Planunterlagen vorgelegt, diese sind im Anhang zu finden.

Anlage: Grundrisse, Ansichten

Vorschlag zum **Beschluss:**

04. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses	Beschlussnummer: BGUA/20230328/Ö8 Ja 5 Nein 1 Anwesend 6

Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

Dinkelsbühl, den 28.03.2023
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des	Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses
am	28.03.2023
Vorlagennummer:	3/045/2023
Berichterstatter:	Ehrmann, Lars
Betreff:	Umbau und Sanierung des Gebäudes Elsasser Gasse 6 (Flur-Nr. 285) Gemarkung Dinkelsbühl

Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller plant die Sanierung des Einzelbaudenkmals Elsasser Gasse 6. Im Erdgeschoss entstehen Lager- und Abstellräume. In den Obergeschossen sollen insgesamt fünf Wohneinheiten entstehen. Das Dachgeschoss wird in diesem Zuge ausgebaut und durch die Errichtung von drei Einzelgauben im Osten und einer Einzelgaube im Westen belichtet. Auf der nördlichen Giebelseite soll eine Altane entstehen. Die fehlenden Nachbarunterschriften sind hierzu vorzulegen.

Hinsichtlich der Fenstergestaltung ist die Dinkelsbühler Baugestaltungssatzung einzuhalten. Detailpläne sind nachzureichen.

Die Umbaumaßnahmen werden am kommenden Denkmalsprechtag mit dem Landesamt für Denkmalpflege abgestimmt.

Ein Brandschutzkonzept zum Bauvorhaben liegt bereits vor. Stellplätze sind gegebenenfalls abzulösen.

Anlagen: Lageplan, Grundrisse, Ansichten, Schnitt

Vorschlag zum **Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

04. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses	Beschlussnummer: BGUA/20230328/Ö9 Ja 6 Nein 1 Anwesend 7

Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

Dinkelsbühl, den 28.03.2023
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

Genehmigung der Niederschrift

Beschluss:
Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 01.03.2023 lag zur Einsichtnahme aus und wurde genehmigt.

Ja 7 Nein 0 Anwesend 7 BGUA/20230328/Ö9

Dr. Christoph Hammer
Oberbürgermeister

Lars Ehrmann
Schriftführer

:01

Die Stadt Dinkelsbühl erläßt aufgrund
Baugesetzbuches (BauGB) und Art. 23 de
staat Bayern (GO) die Aufstellung des

S a t z u n g

§ 1

Inhalt des Bebauungspl

Der vom Stadtbauamt Dinkelsbühl ausgea
ter Grünordnung (vgl. Art. 3 Abs. 2 Ba
01.12.1993 i.d.F. vom 09.11.1994 mit d
teil Hohenschwärz bildet mit Planteil
(Teil A), den Hinweisen (Teil B) sowie
mitsamt Begründung vom 01.12.1993 i.d.

§ 2

A: FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Geltungsbereich

1.1 ■■■■■■ Grenze des räumliche

2. Baugrenzen, Bauweise

2.1 ——— Baulinie zwingend

2.2 ——— Baugrenze

2.3 WA Allgemeines Wohngebi

2.4 I 1 Vollgeschoß

2.5 I/D 1 Vollgeschoß zwinge

2.6 I/U/D 1 Vollgeschoß zwinge

2.7 E nur Einzelhäuser zul

2.8 D nur Doppelhäuser zul

2.9 ⟷ vorgeschriebene Firs

3. Öffentliche Verkehrsflächen

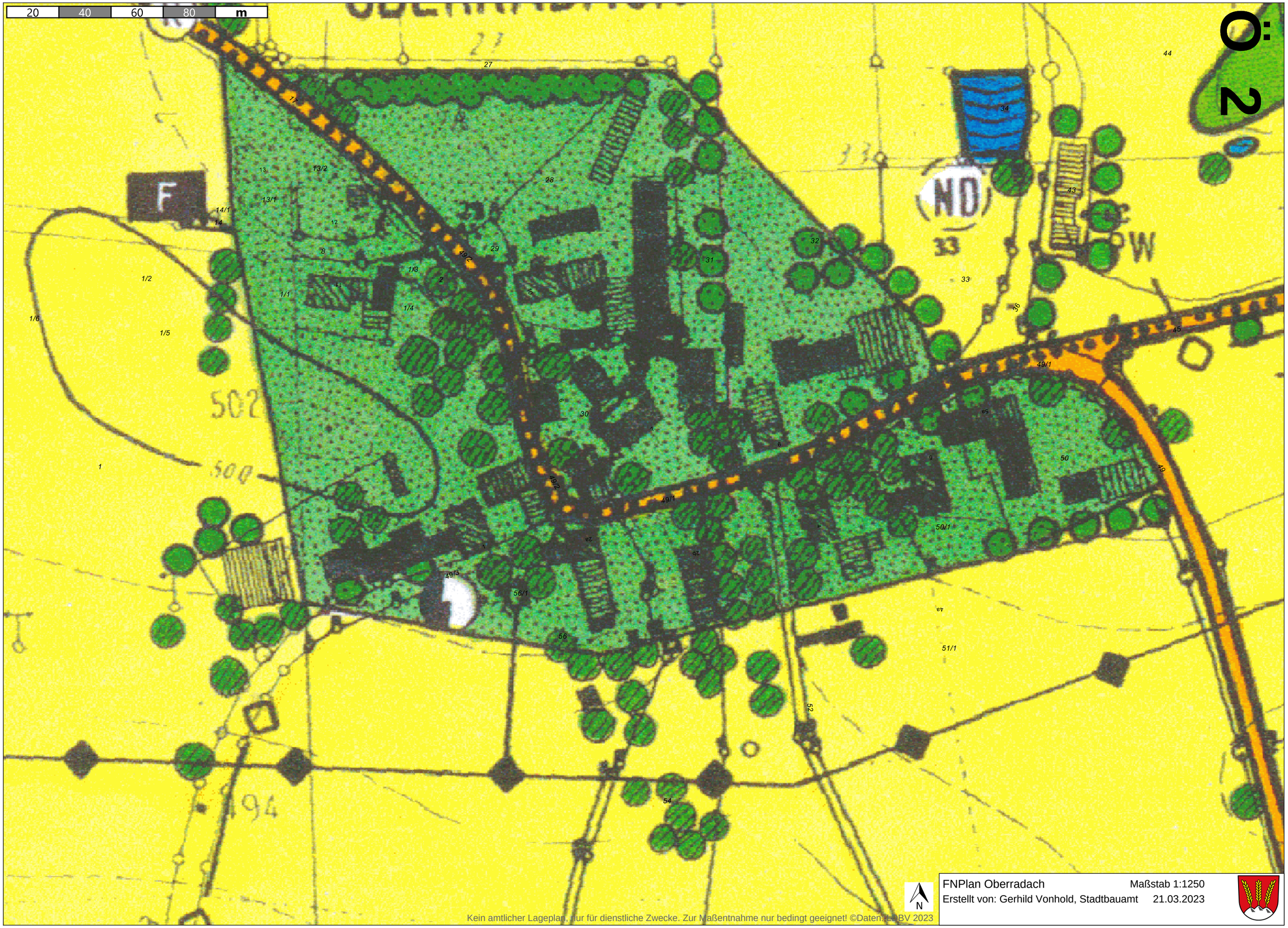
3.1 ——— Straßenbegrenzungsli

3.2 öffentliche Verkehrs

Kein amtlicher Lageplan, nur für dienstliche Zwecke. Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet! ©Daten: LDBV 2023

Große Kreisstadt Dinkelsbühl
Lars Ehrmann, Stadtbauamt
Erstellt am: 21.03.2023
Maßstab 1:1000

N



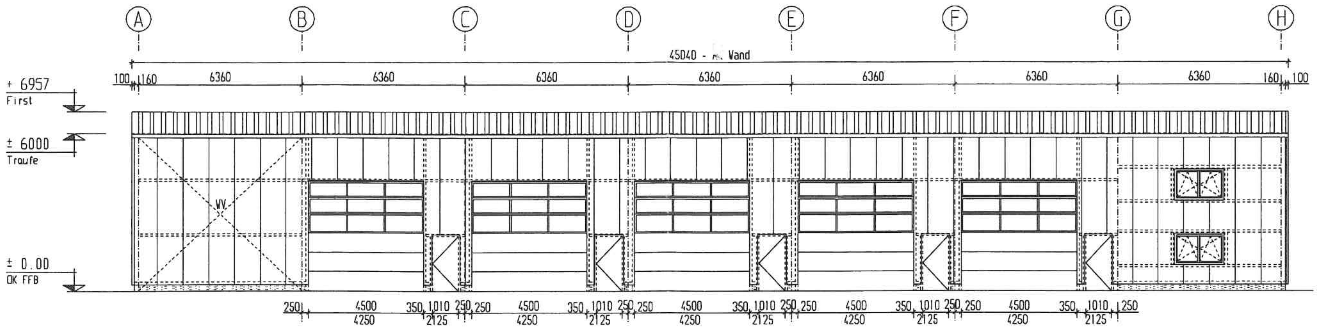
FNPlan Oberradach Maßstab 1:1250
Erstellt von: Gerhild Vonhold, Stadtbauamt 21.03.2023

Große Kreisstadt Dinkelsbühl
Lars Ehrmann, Stadtbauamt
Erstellt am: 21.03.2023
Maßstab 1:2000

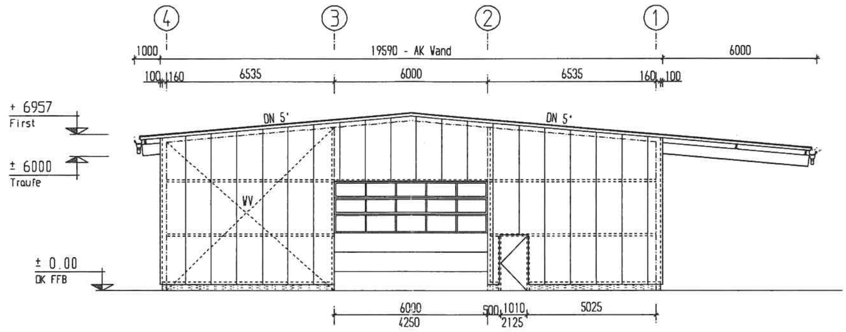
N

Kein amtlicher Lageplan, nur für dienstliche Zwecke. Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet! ©Daten: LDBV 2023

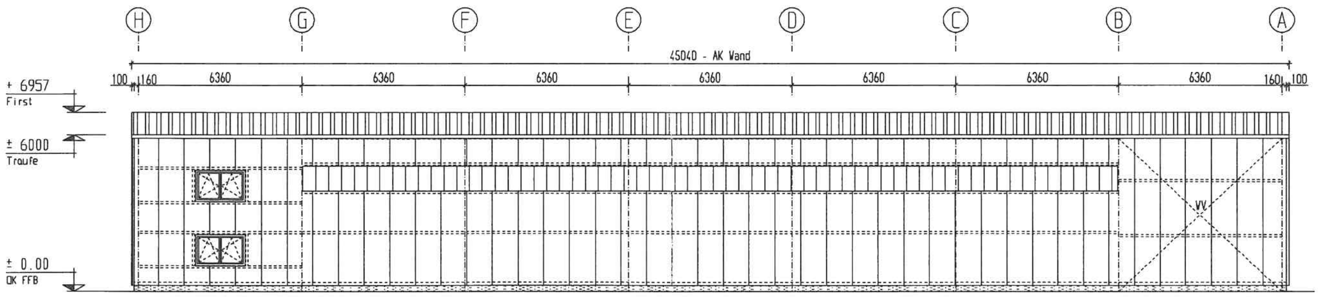
Ansicht Achse 1



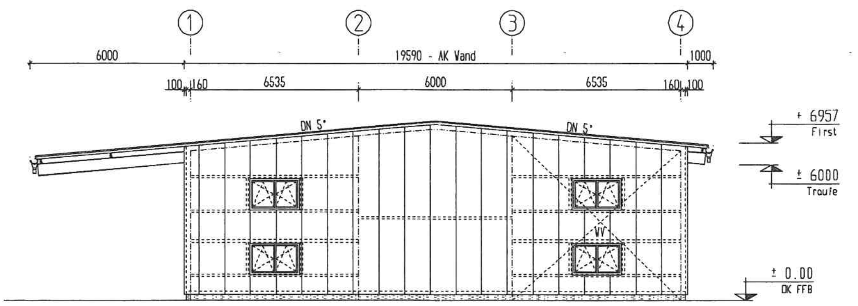
Ansicht Achse A



Ansicht Achse 4



Ansicht Achse H



Ö 3

[redacted]

Rudolf - Schmidt - Straße
GE.7
III 0,8 (2,0)
TH≦ 9,00
GE. 16
III 0.8 (2.0)
TH≦ 9.00
GE. 9
III 0,8 (2,0)
TH≦ 9,00
GE 8
III 0,8 (2,0)
TH≦ 9,00
GE. 5
II 0,8 (1,6)
TH≦ 6,00
Straße
Heininger
Straße
GE. 3
III 0,8 (2,0)
TH≦ 9,00
GE. 10
III 0,8 (2,0)
TH≦ 9,00
GE. 11
III 0,8 (2,0)
TH≦ 9,00
GE. 12
III 0,8 (2,0)
TH≦ 9,00
GE 4
II 0,8 (1,6)
TH≦ 6,00
20 KV
GE. 2
III 0,8 (2,0)
TH≦ 9,00
WB
Gleiwitzer
Heininger
Straße
erstraße
1223
1225
1128
1121
1230
1234
1454/1
1460/2
1460/3
1459/1
1459/2
1459
1445/4
1445/1
1445/13
1445/12
1445/2
1445/6
1445/7
1445/11
1445/17
1445/16
1450/3
1426

Ö 3

Ö 3

Projektnummer:

Heiningerstraße

Breslauer Straße

geplante Halle
SD/DN ?

Vordach 7.00

DV Bestand ?

DV Bestand ?

50.20 mit Verschalung

First

50.00

50.20 mit Verschalung

DV 50

DV 50

DV 50

~14.61

20.20

3.00

3.00

3.00

3.00

10

4.31

~7.29

4.15

4.31

~5.82

6.90

10

20.00

10

~12.72

20.20 mit Verschalung

11

6

4

7

2

20 a

20 b

20 c

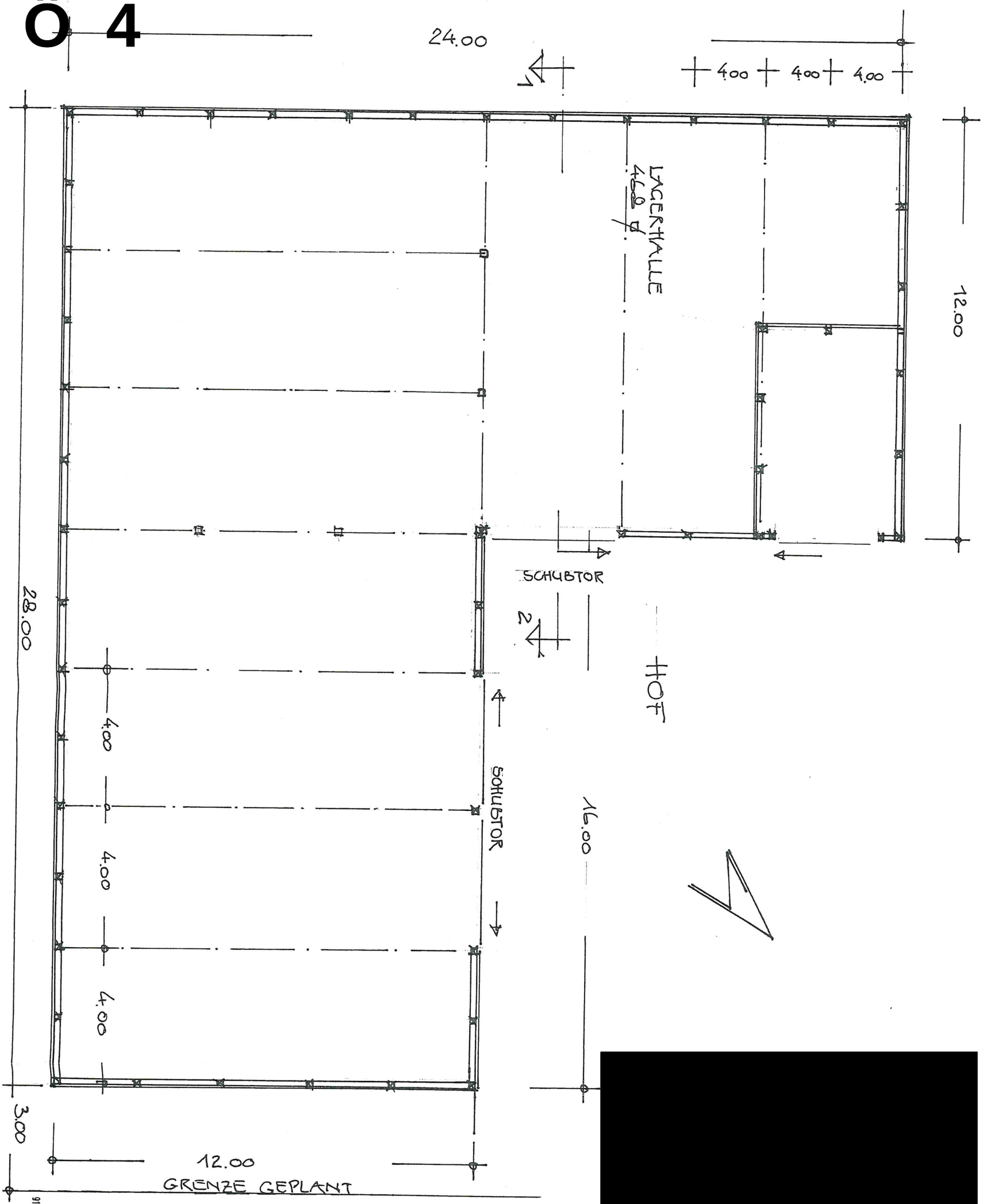
56 58 60 62 64

32 34 36 38 40 42

20 22 24 26 28 30

N

Ö 4



[redacted]

[redacted]

[redacted]

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Ansbach

Dollmannstraße 56
91522 Ansbach

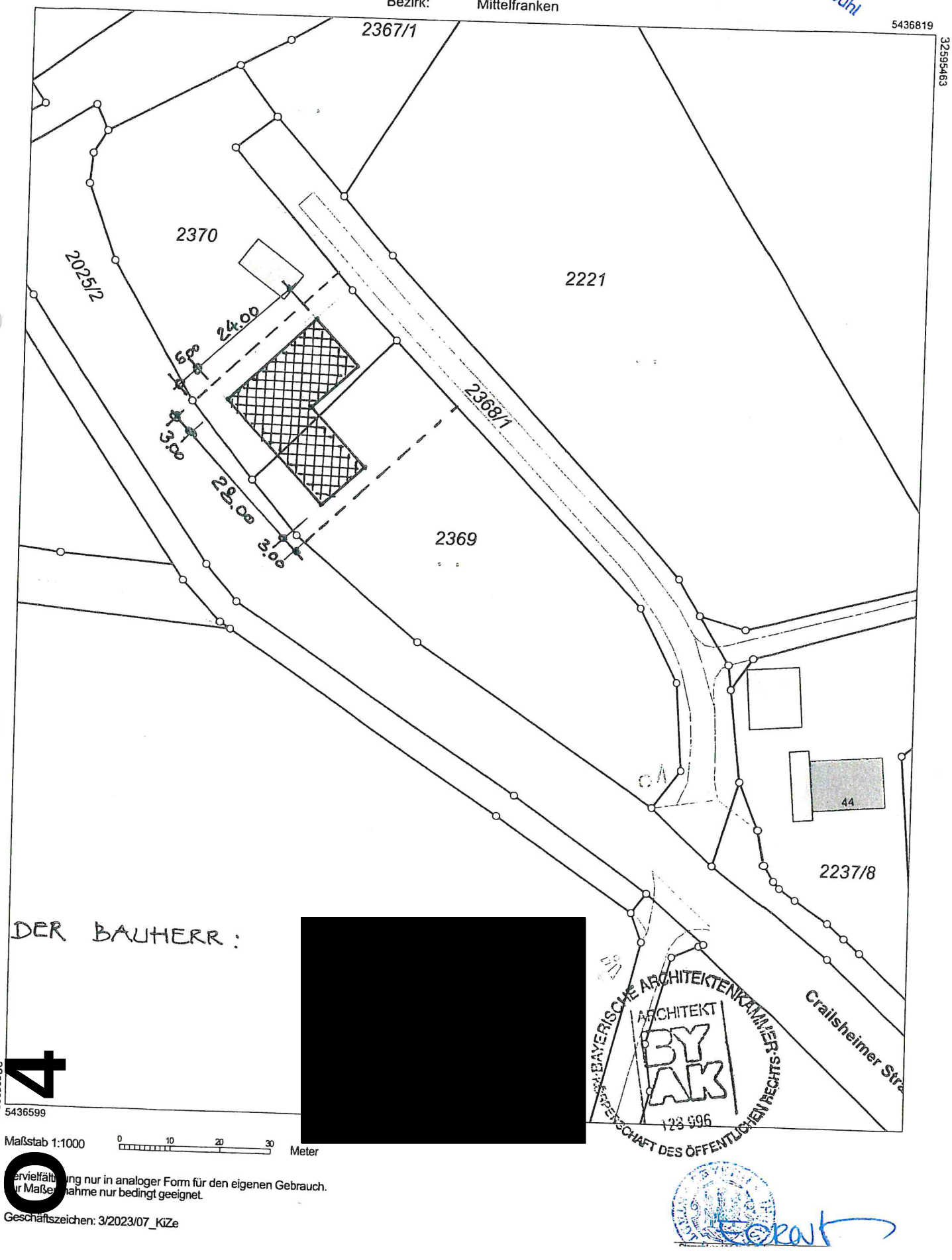
Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurkarte 1 : 1000
zur Bauvorlage nach § 7 Abs. 1 BauVorlV
Erstellt am 13.03.2023

Original zur Einsicht vorgelegen
Stadtarchiv
Große Kreisstadt Dinkelsbühl

Flurstück: 2369
Gemarkung: Dinkelsbühl

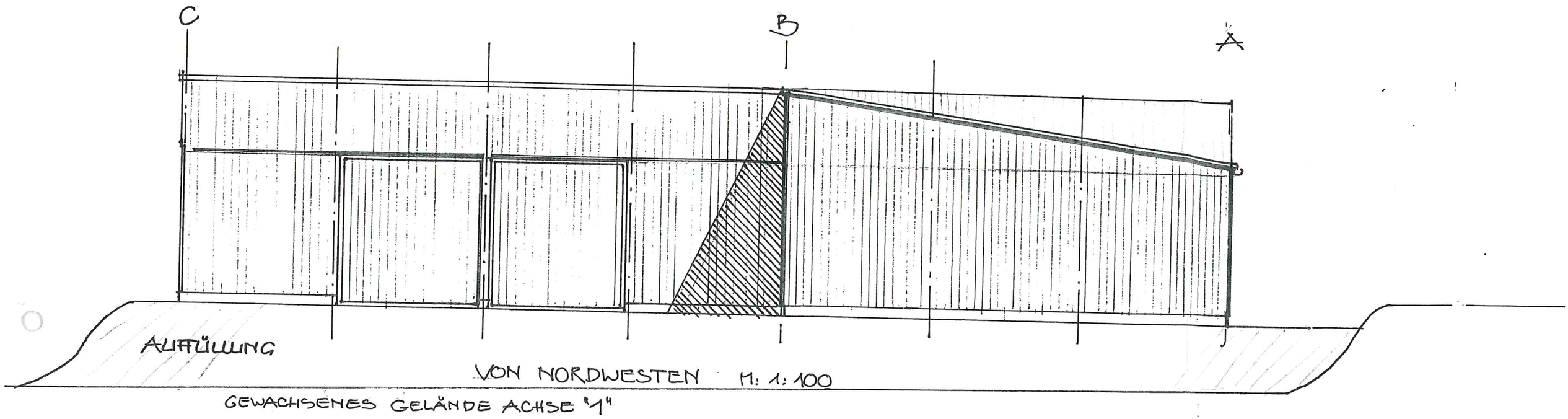
Gemeinde: Stadt Dinkelsbühl
Landkreis: Ansbach
Bezirk: Mittelfranken

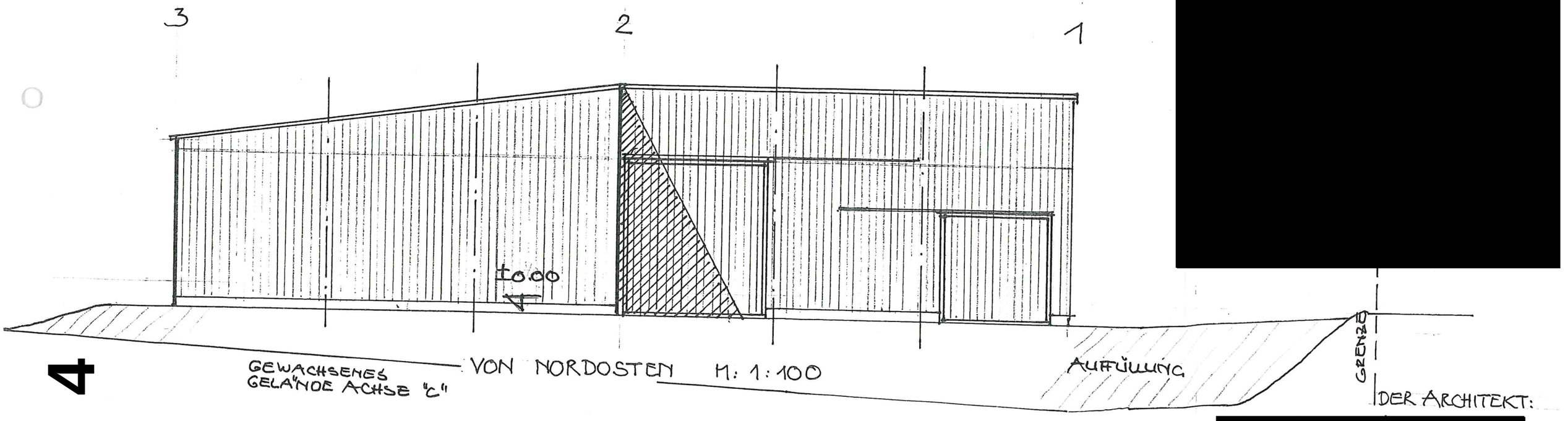


Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter

Vervielfältigung nur in analoger Form für den eigenen Gebrauch.
Für Maßentnahme nur bedingt geeignet.

Geschäftszeichen: 3/2023/07_KiZe





[redacted]

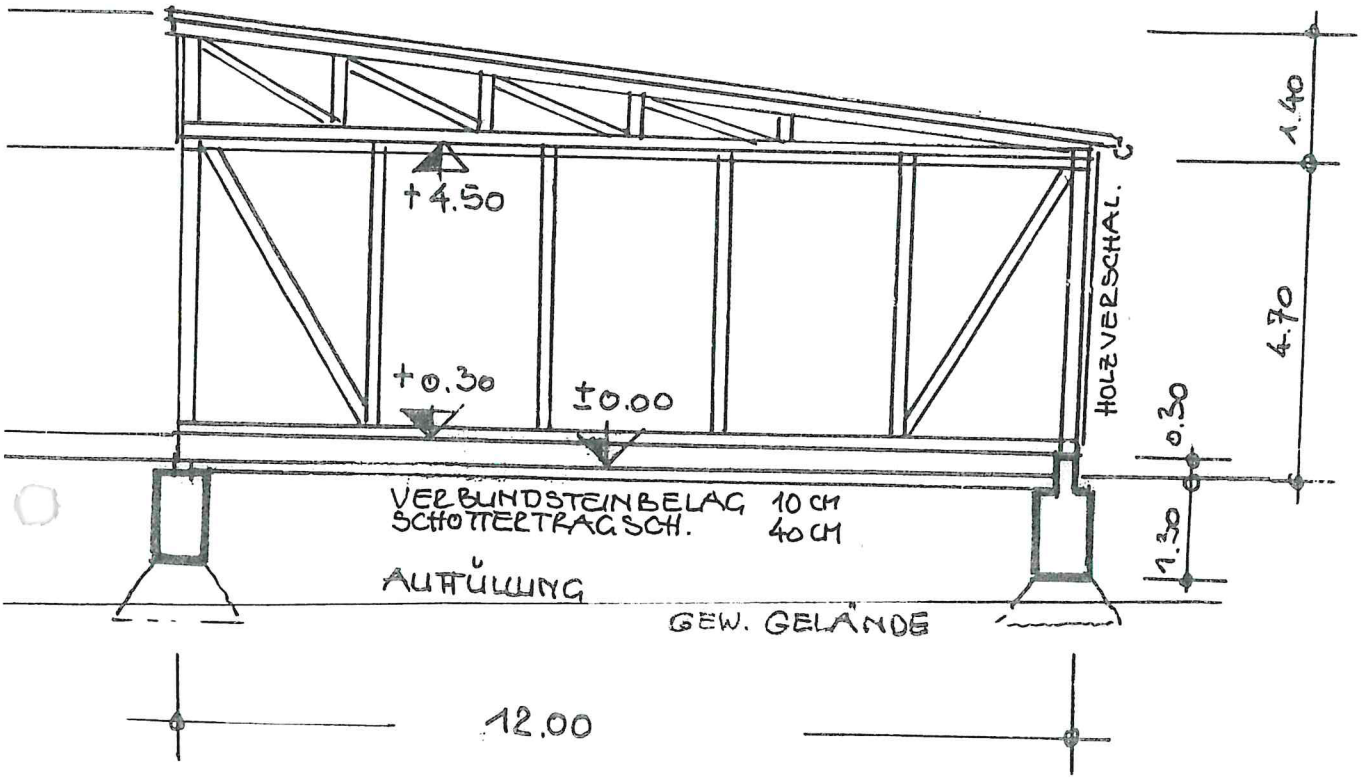
DER ARCHITEKT:

[redacted]

04

[redacted]

ISO-DACH FARBE BRAUN
DACHNEIGUNG 6°
NAGELBRETTBINDER

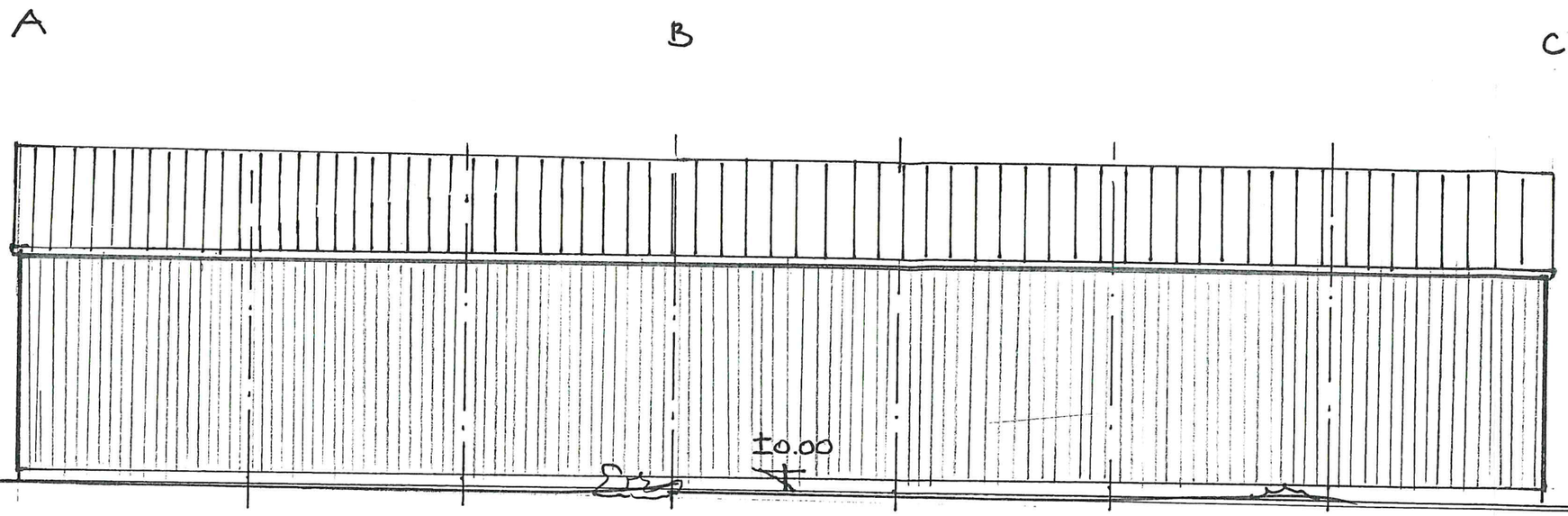


SCHNITT 1-2 M: 1:100

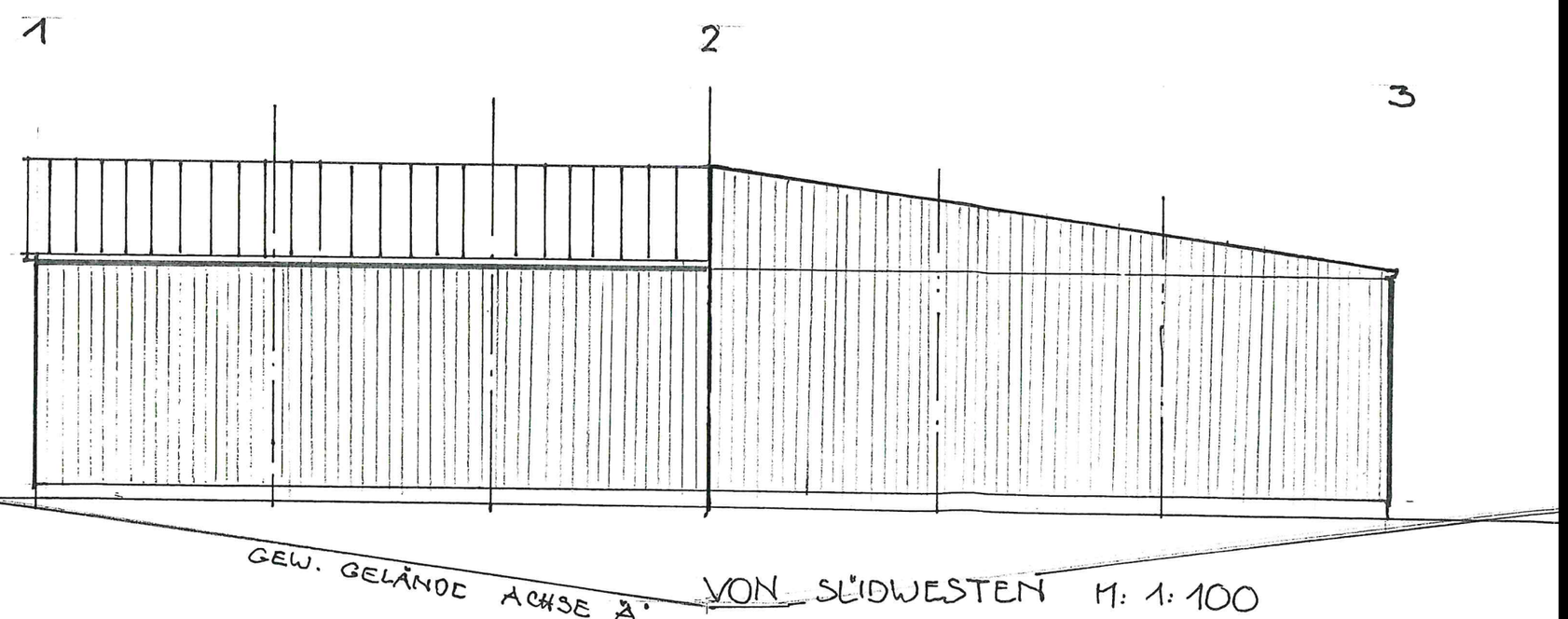
[redacted]

04

NEUBAU EINER LAGERHALLE



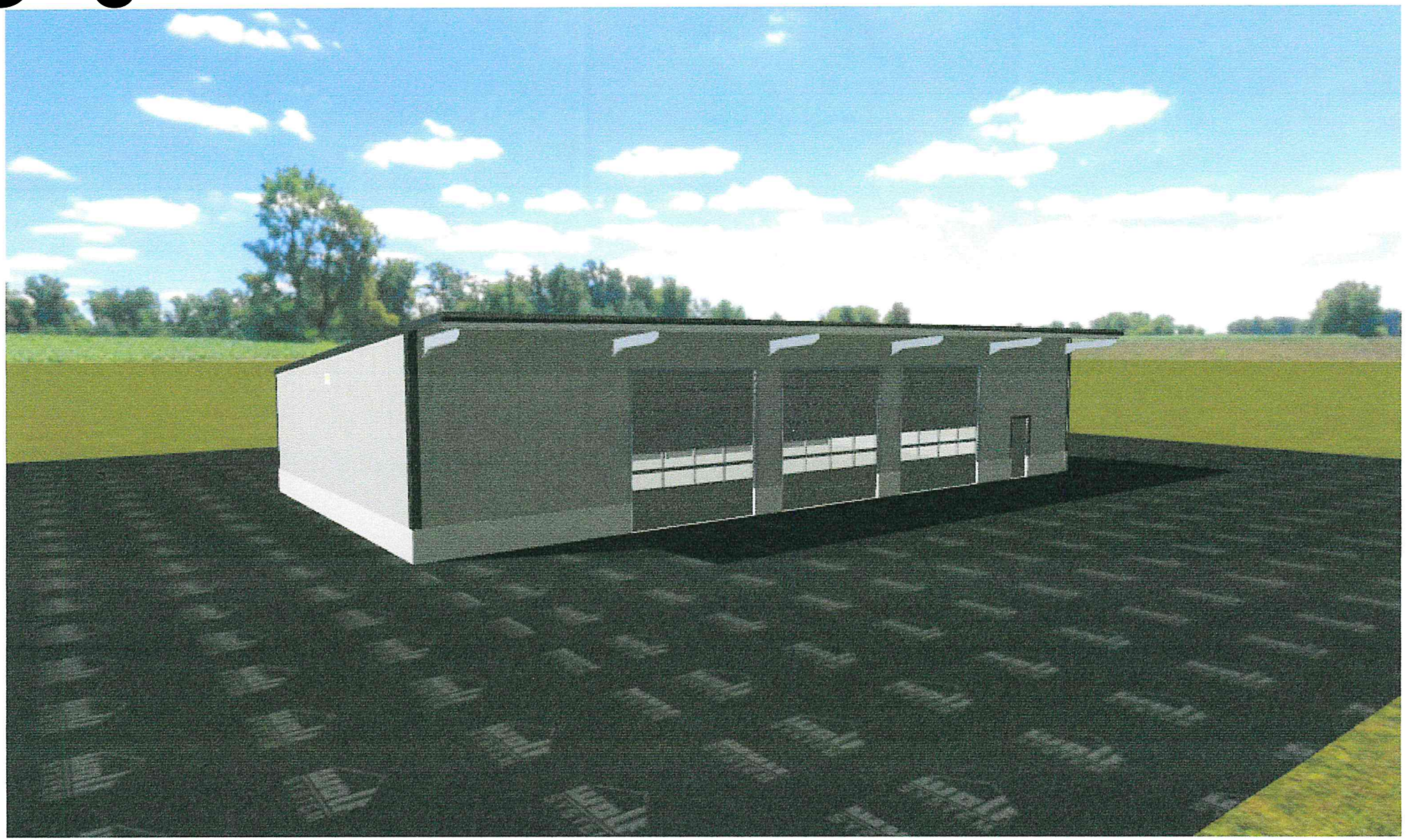
VON SÜDOSTEN M: 1:100

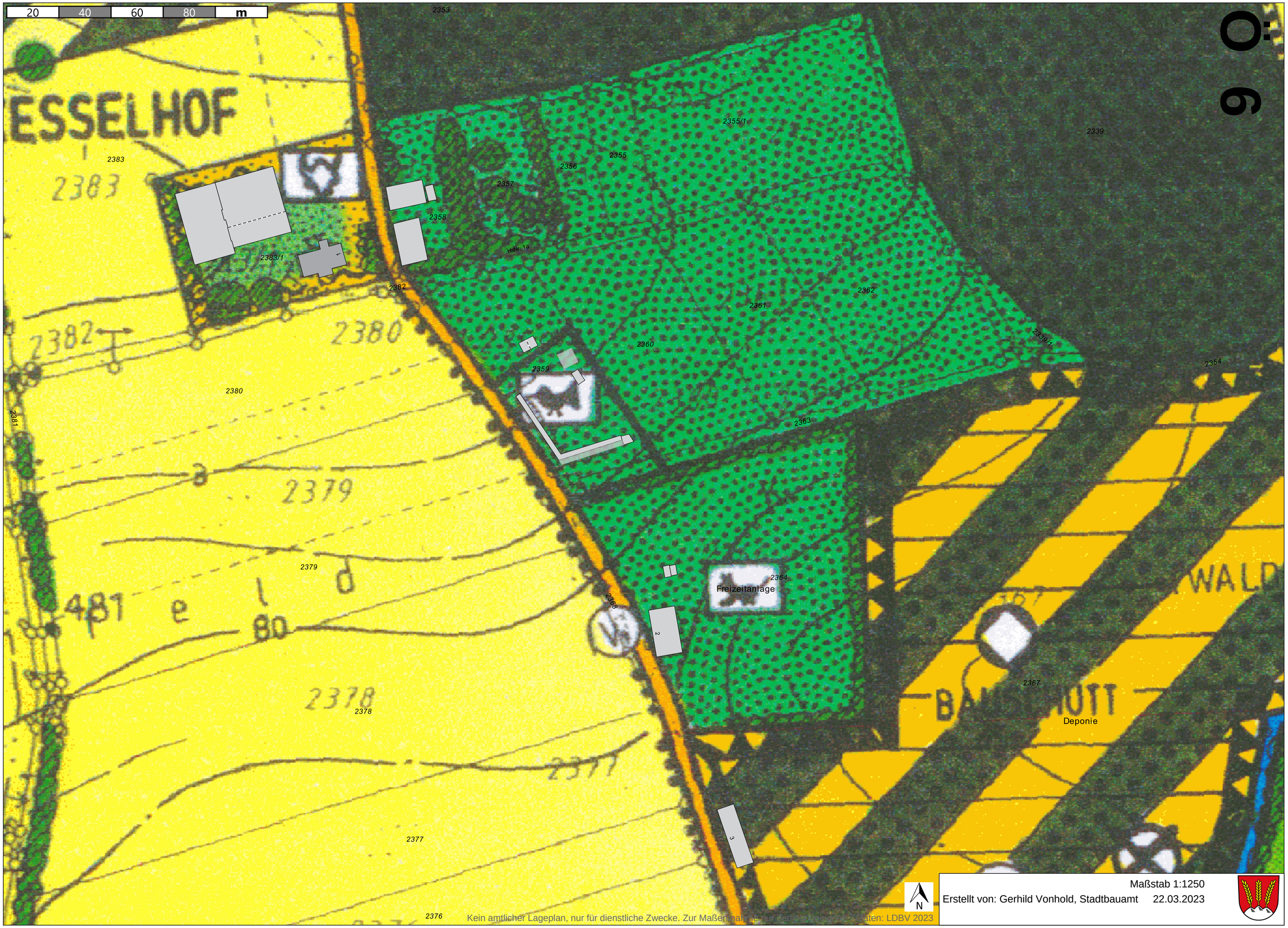


VON SÜDWESTEN M: 1:100

04

Ö 6

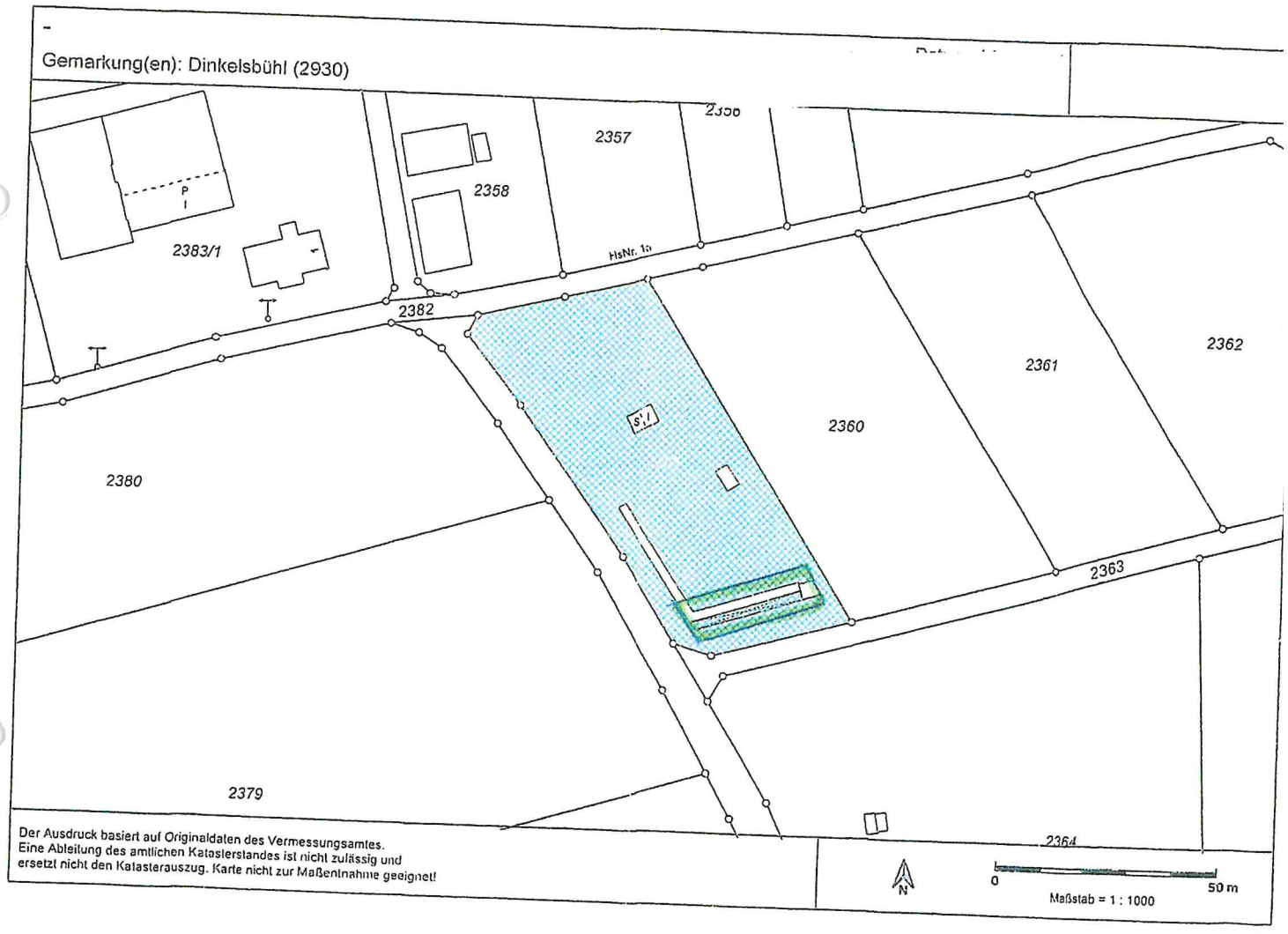




Maßstab 1:1250

Erstellt von: Gerhild Vonhold, Stadtbauamt 22.03.2023

Kein amtlicher Lageplan, nur für dienstliche Zwecke. Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet. Daten: LDBV 2023


-
Gemarkung(en): Dinkelsbühl (2930)
2357
2358
2383/1
HsNr. 1a
2382
2380
2360
2361
2362
2363
2379
2364
Der Ausdruck basiert auf Originaldaten des Vermessungsamtes.
Eine Ableitung des amtlichen Katasterstandes ist nicht zulässig und
ersetzt nicht den Katasterauszug. Karte nicht zur Maßentnahme geeignet!
N
0
50 m
Maßstab = 1 : 1000

06

Maßstab 1:1250

Erstellt von: Gerhild Vonhold, Stadtbauamt 22.03.2023

Kein amtlicher Lageplan, nur für dienstliche Zwecke. Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet. © Datenlieferung: DSV 2022

Ö 7

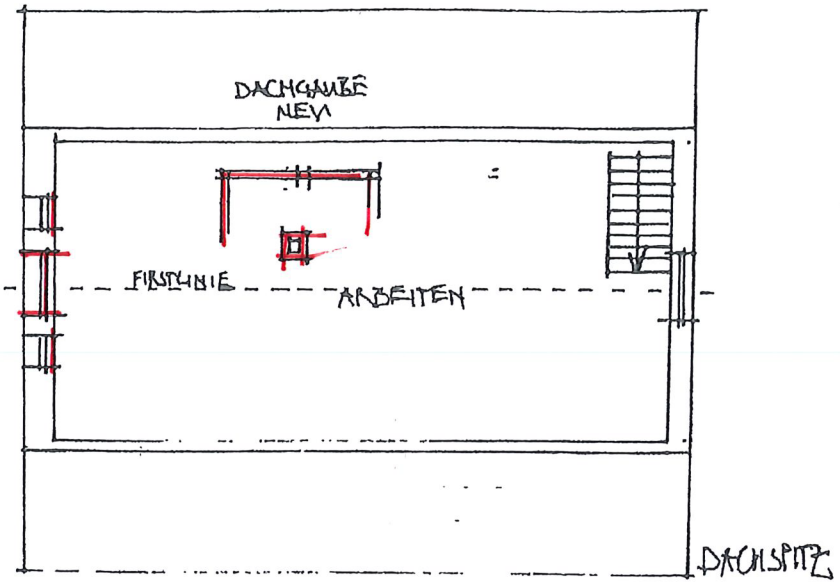
Auszug aus der Niederschrift (für internen Gebrauch)

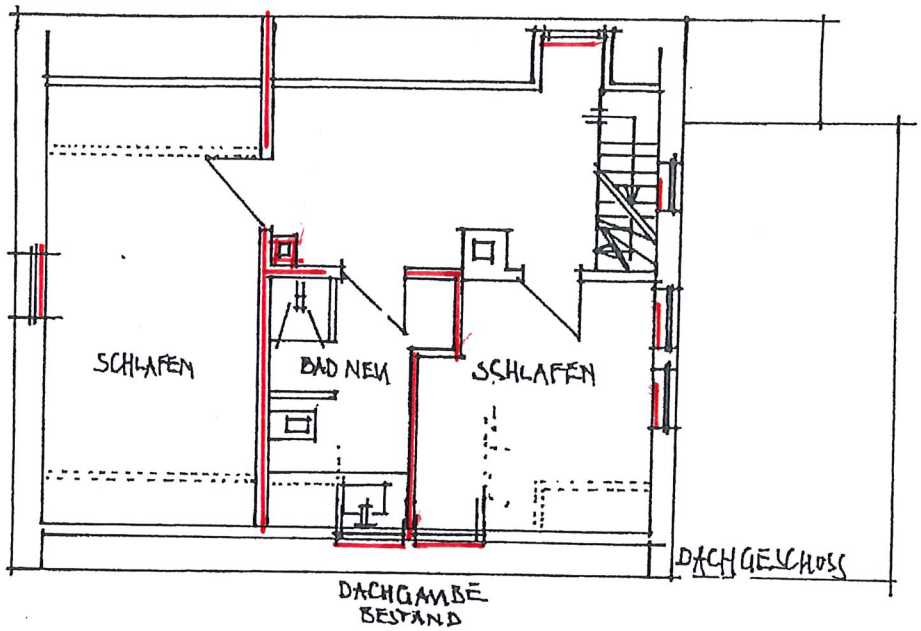
Berichterstatter: Vonhold, Gerhild

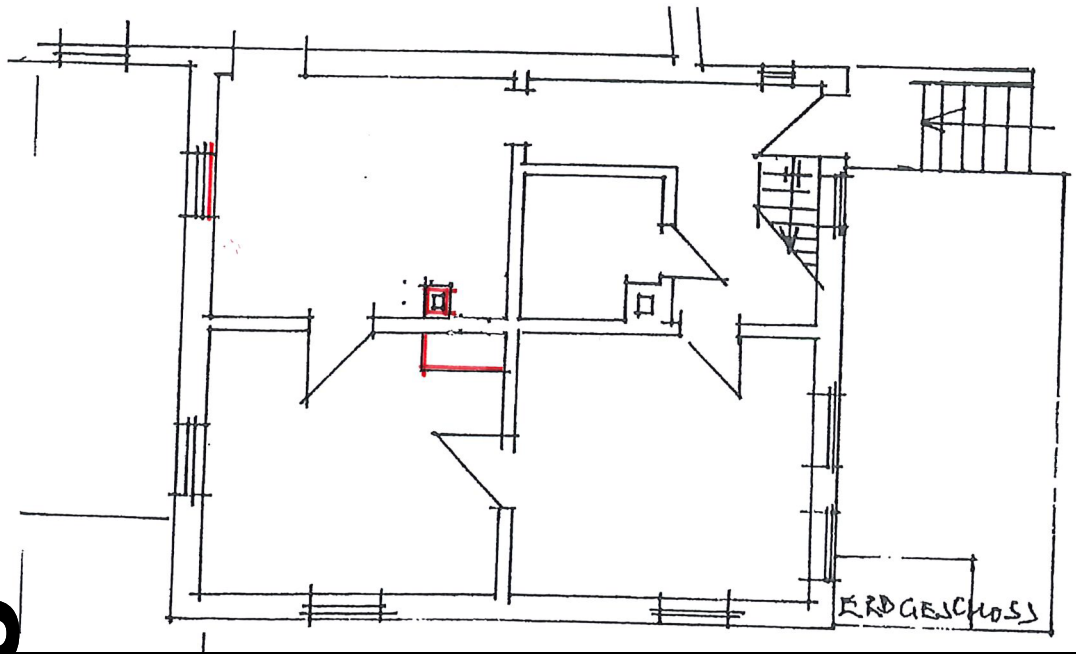
Betreff: Neugestaltung der Schrannengasse und des Bereichs vor dem Projekt "Umbau und Erweiterung mit Umnutzung der ehem. Sparkasse zum Hotel" am Weinmarkt
- Verpflanzung der östlichen Linde

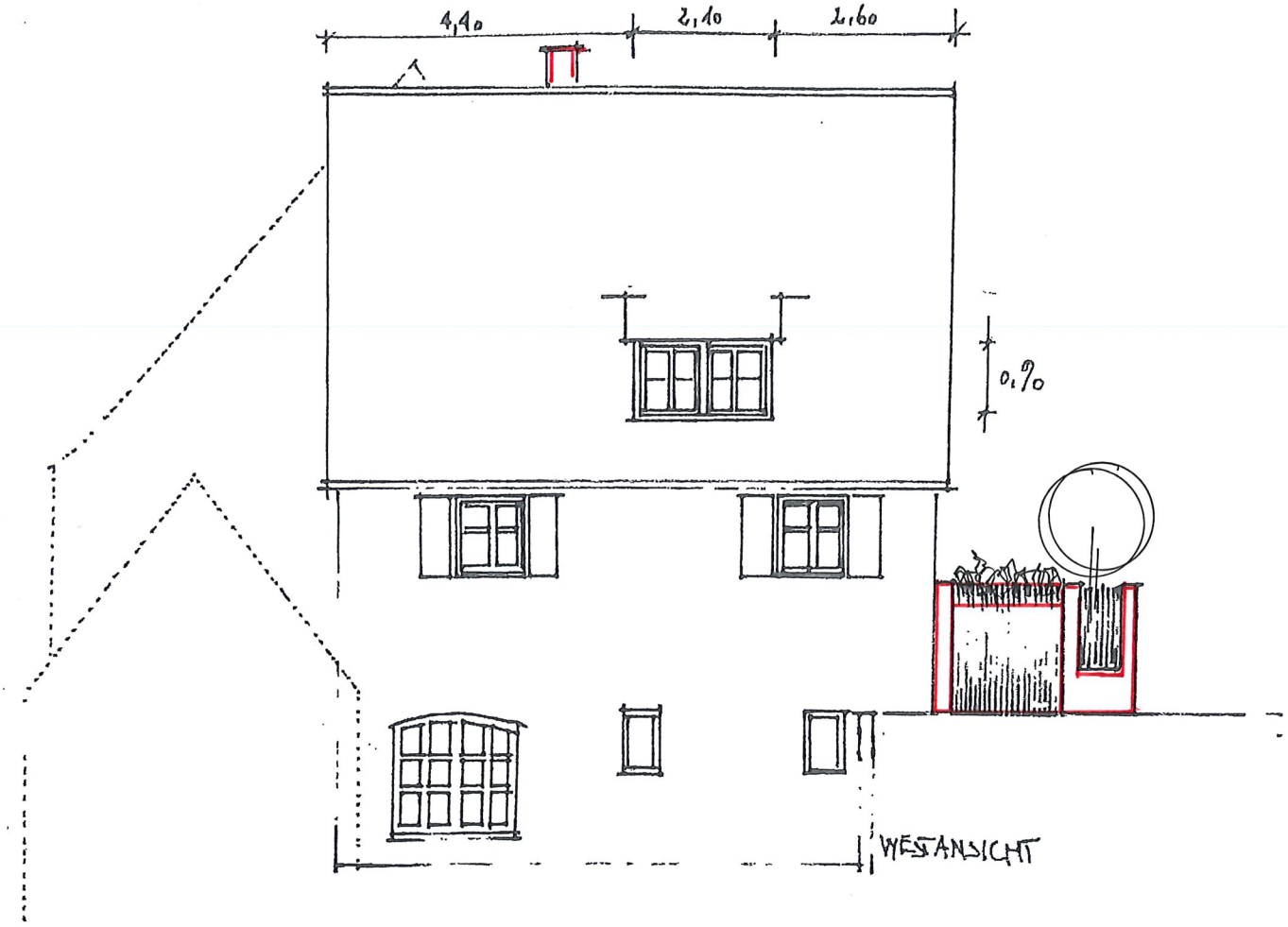
04. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses

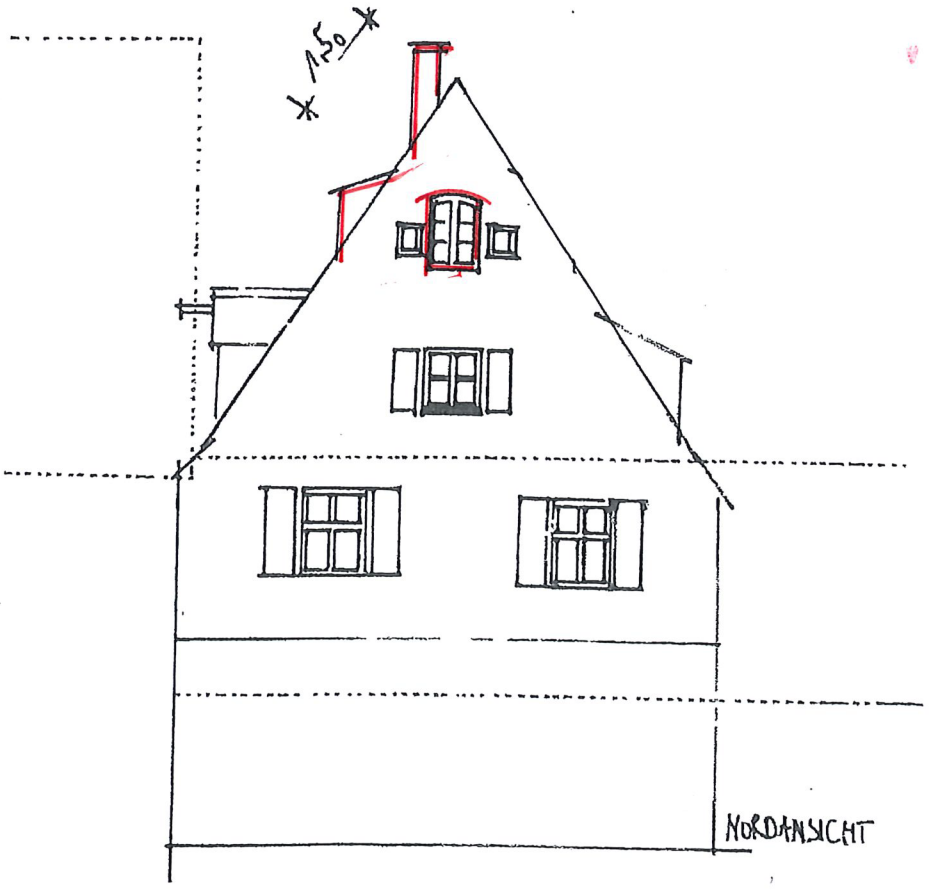
Tagesordnungspunkt Nr. 7


DACHGAUBE
NEU
FIRSTLINIE
ARBEITEN
DACHSPITZ

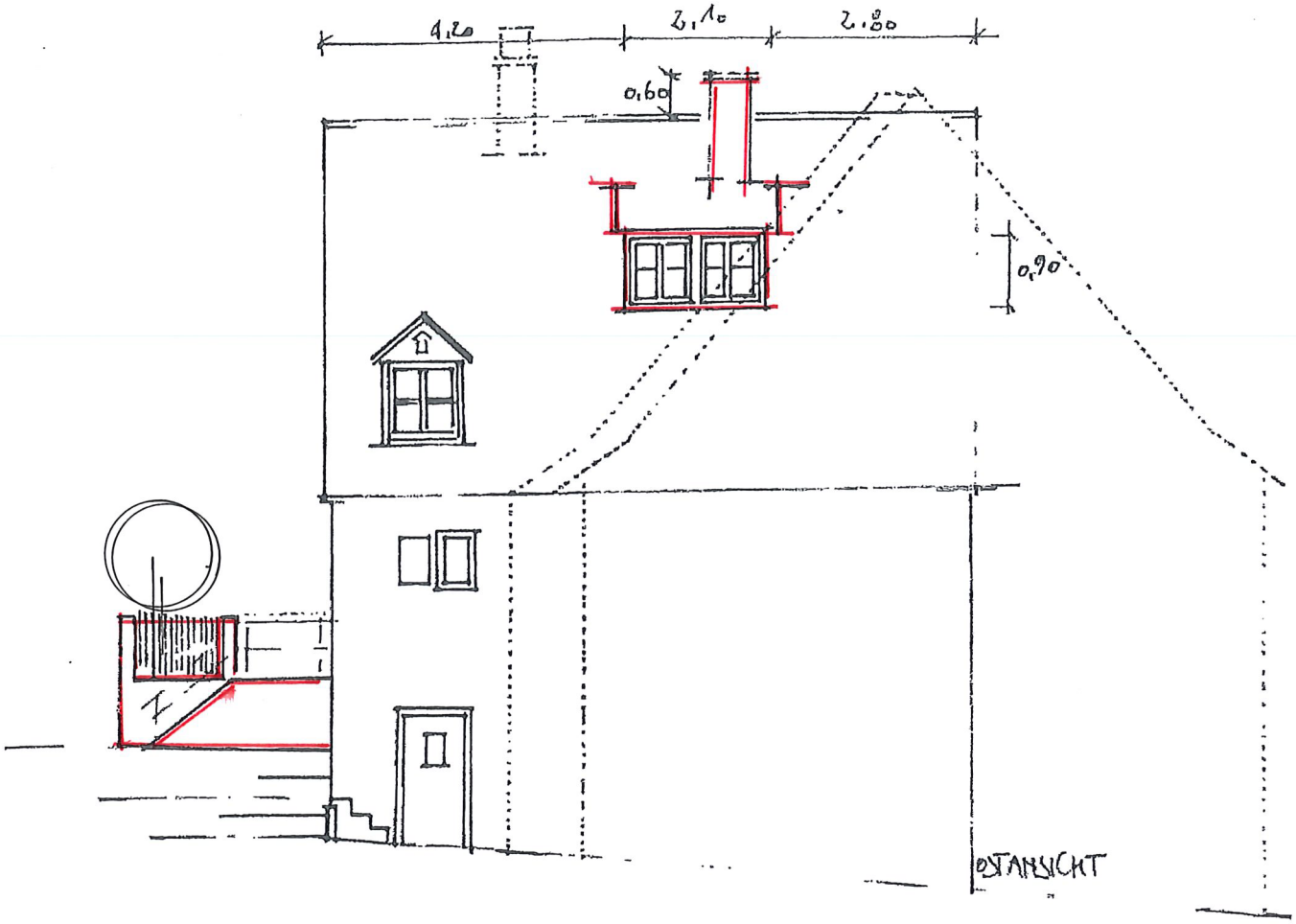

SCHLAFEN
BAD NEU
SCHLAFEN
DACHGESCHOSS
DACHGAUBE
BESTAND

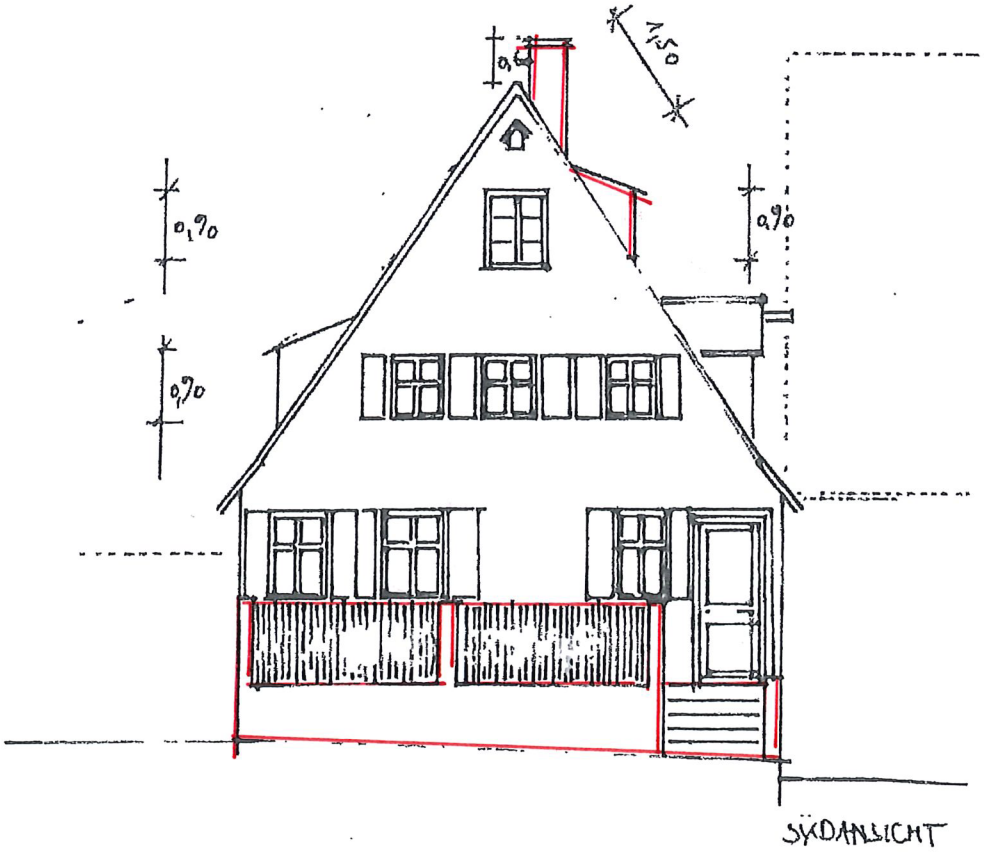

ERDGESCHOSS



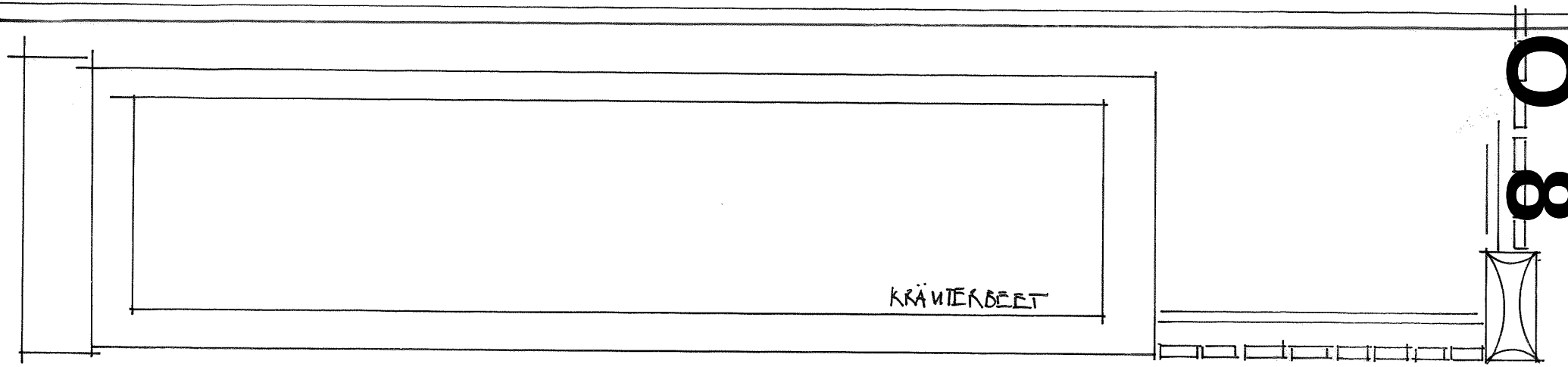


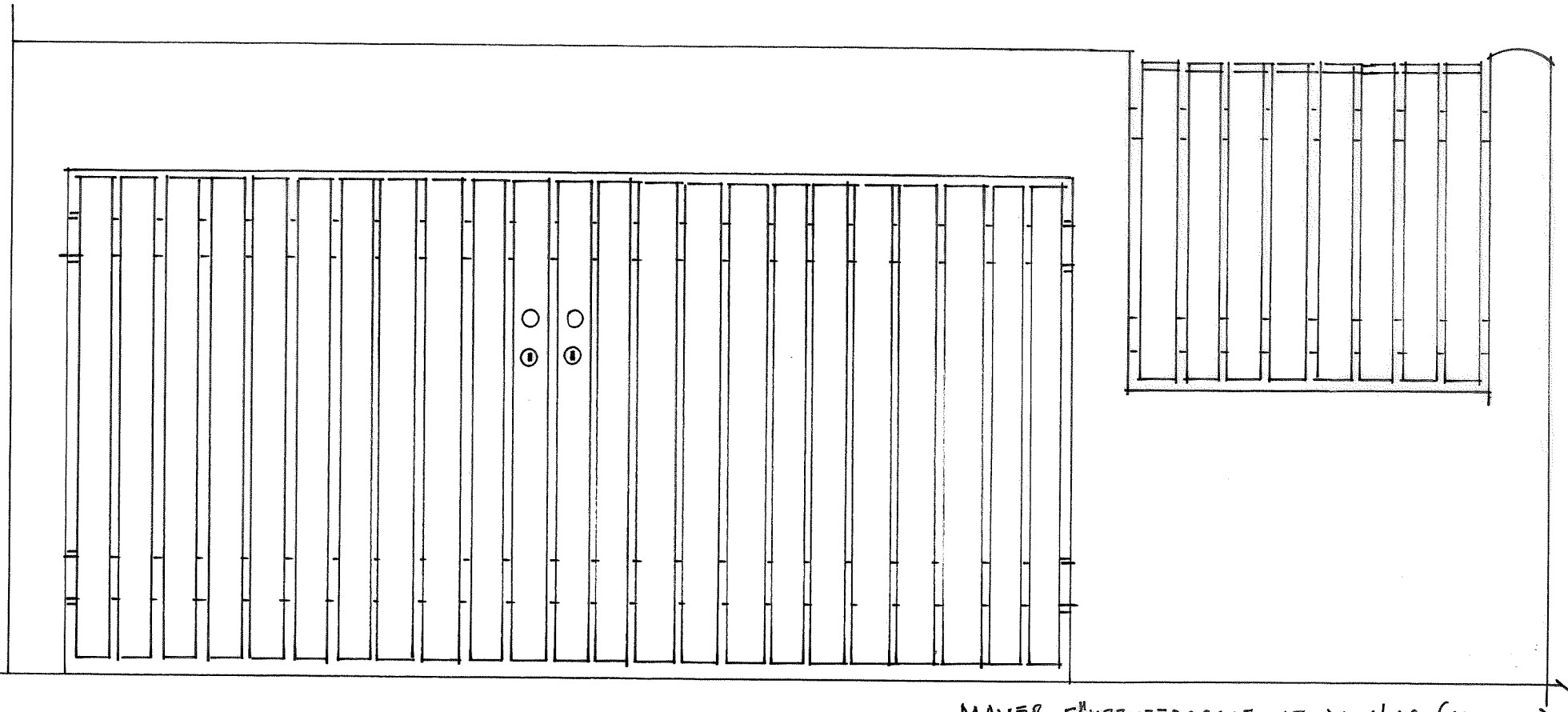
[redacted]



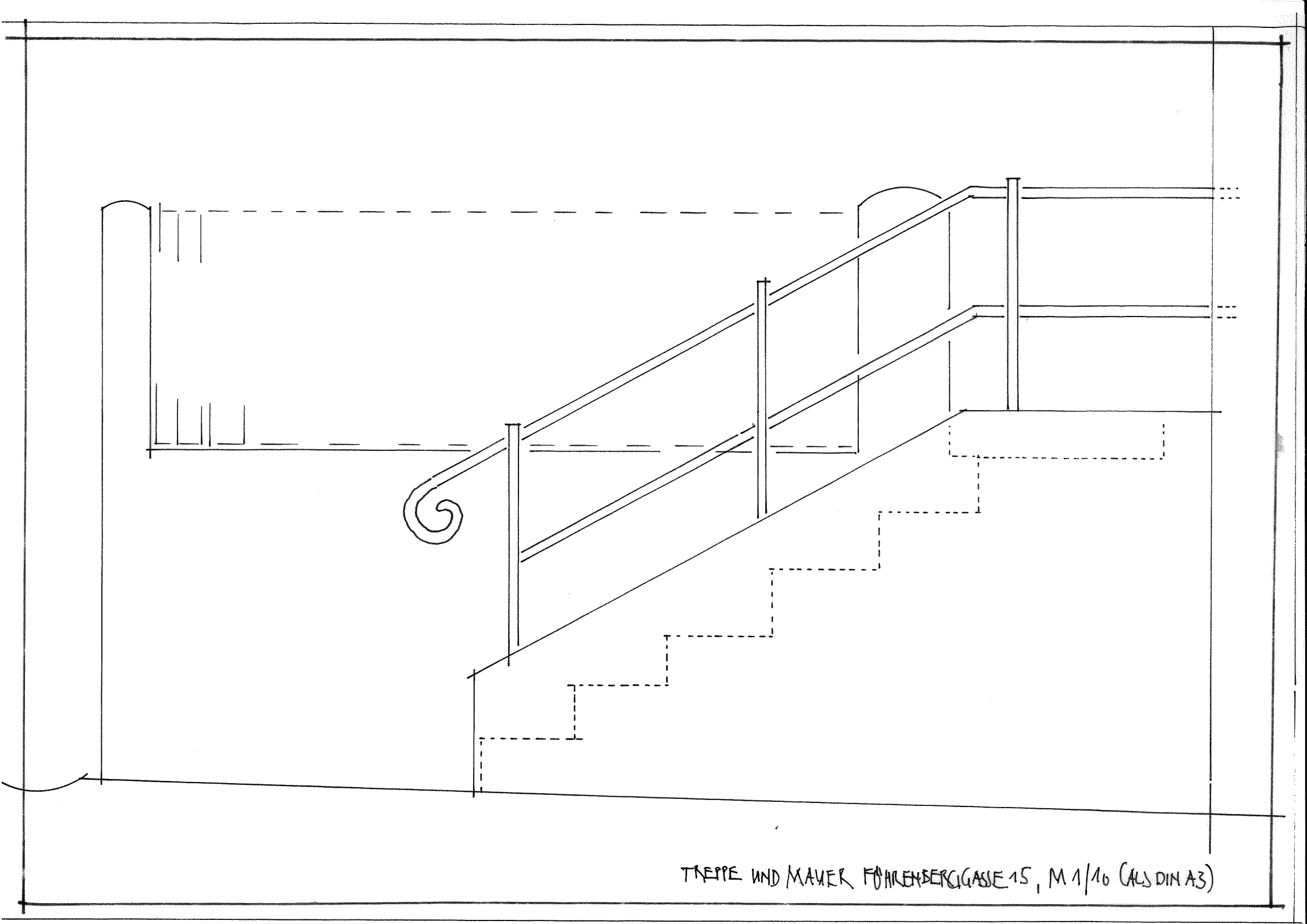


[redacted]

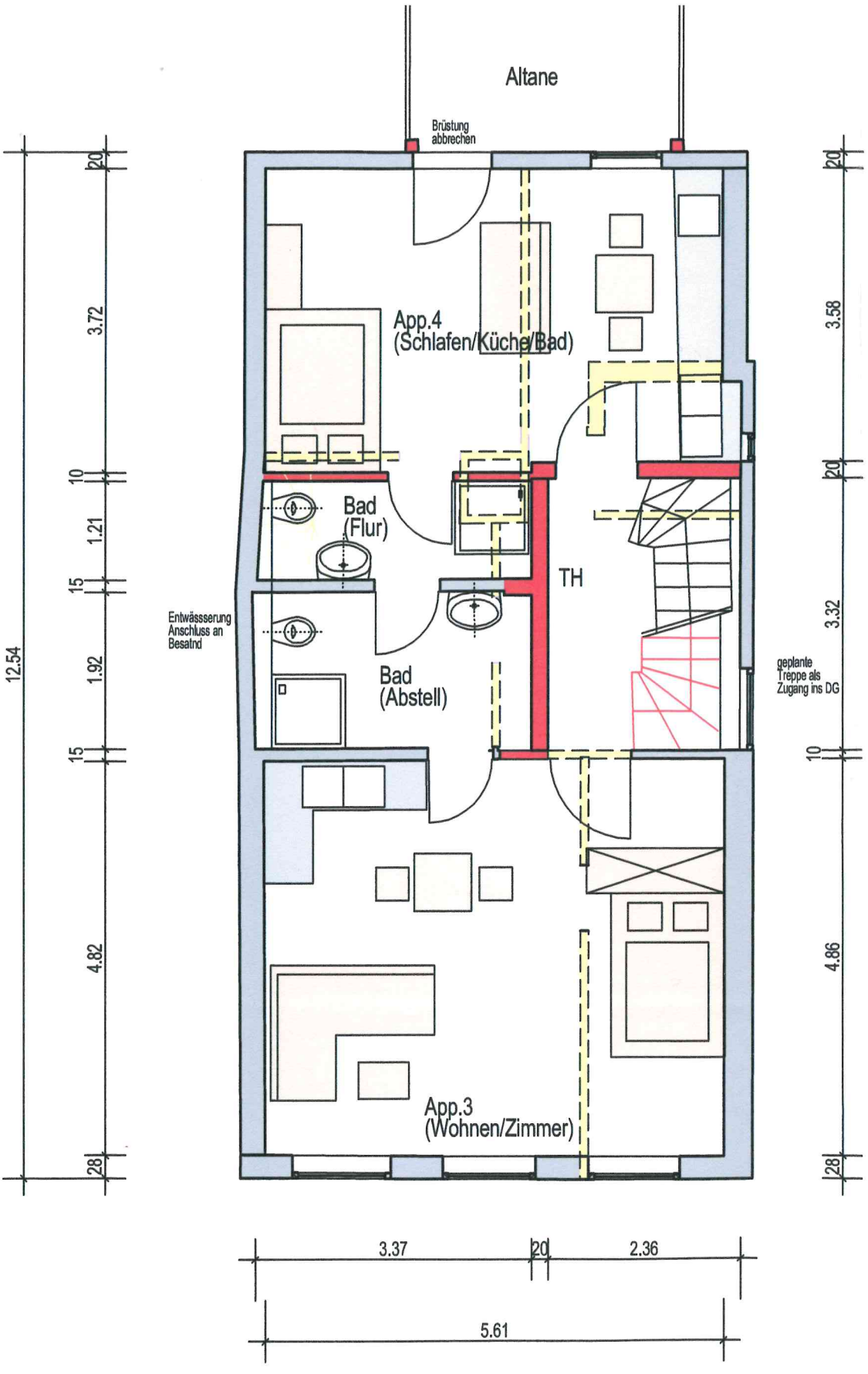




MAUER FÖHRENBERGGASSE 15, M 1/10 (ALS DIHAS)



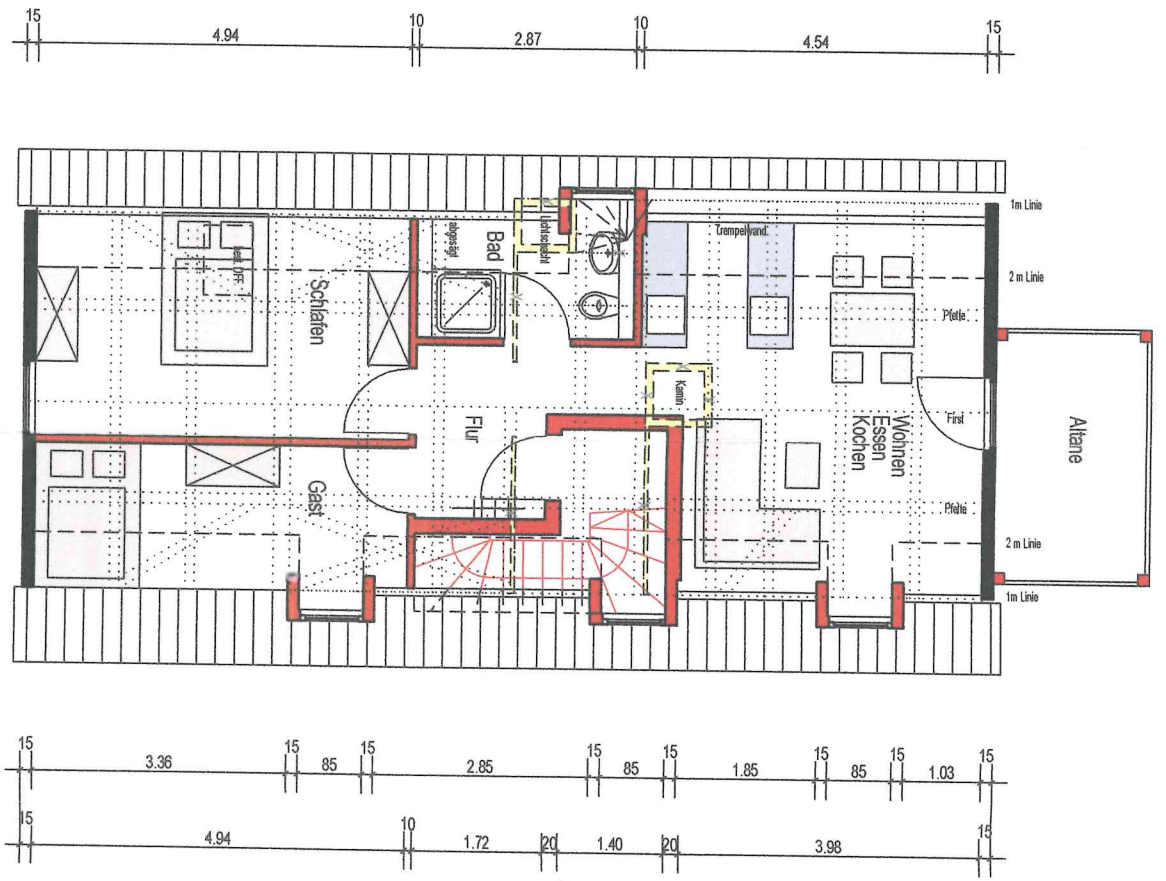
TREPPE UND MAUER FÖHRENBERGGASSE 15, M 1/10 (ALS DIN A3)

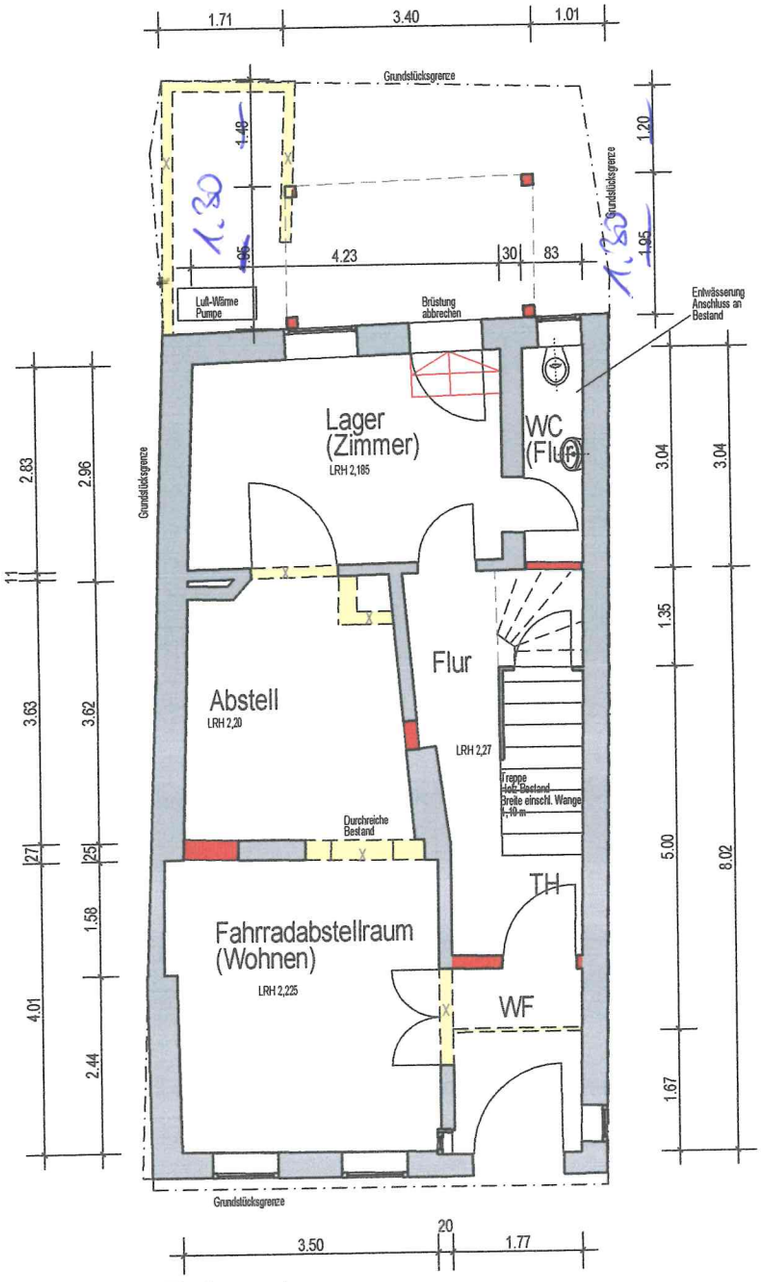


2.Obergeschoss

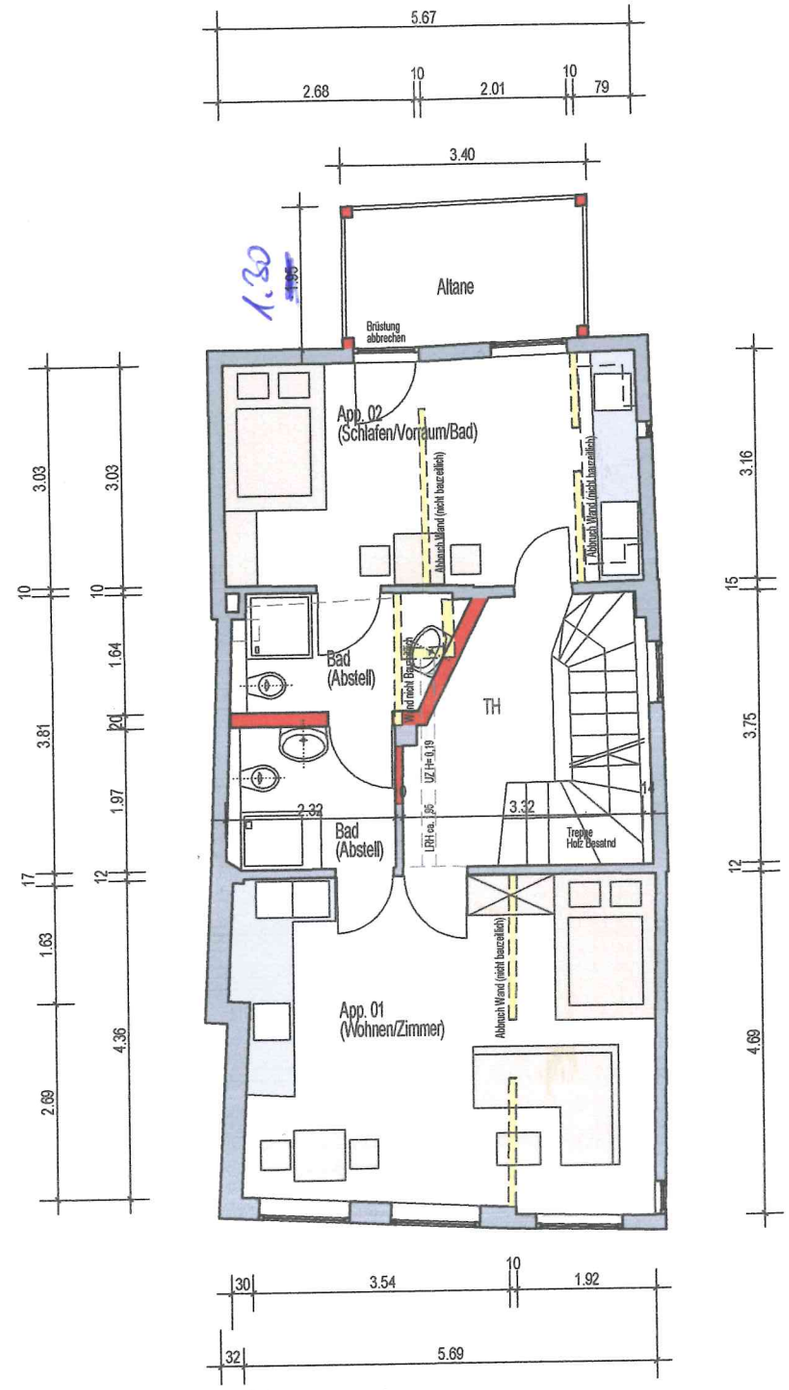
Ö 9

Dachgeschoss



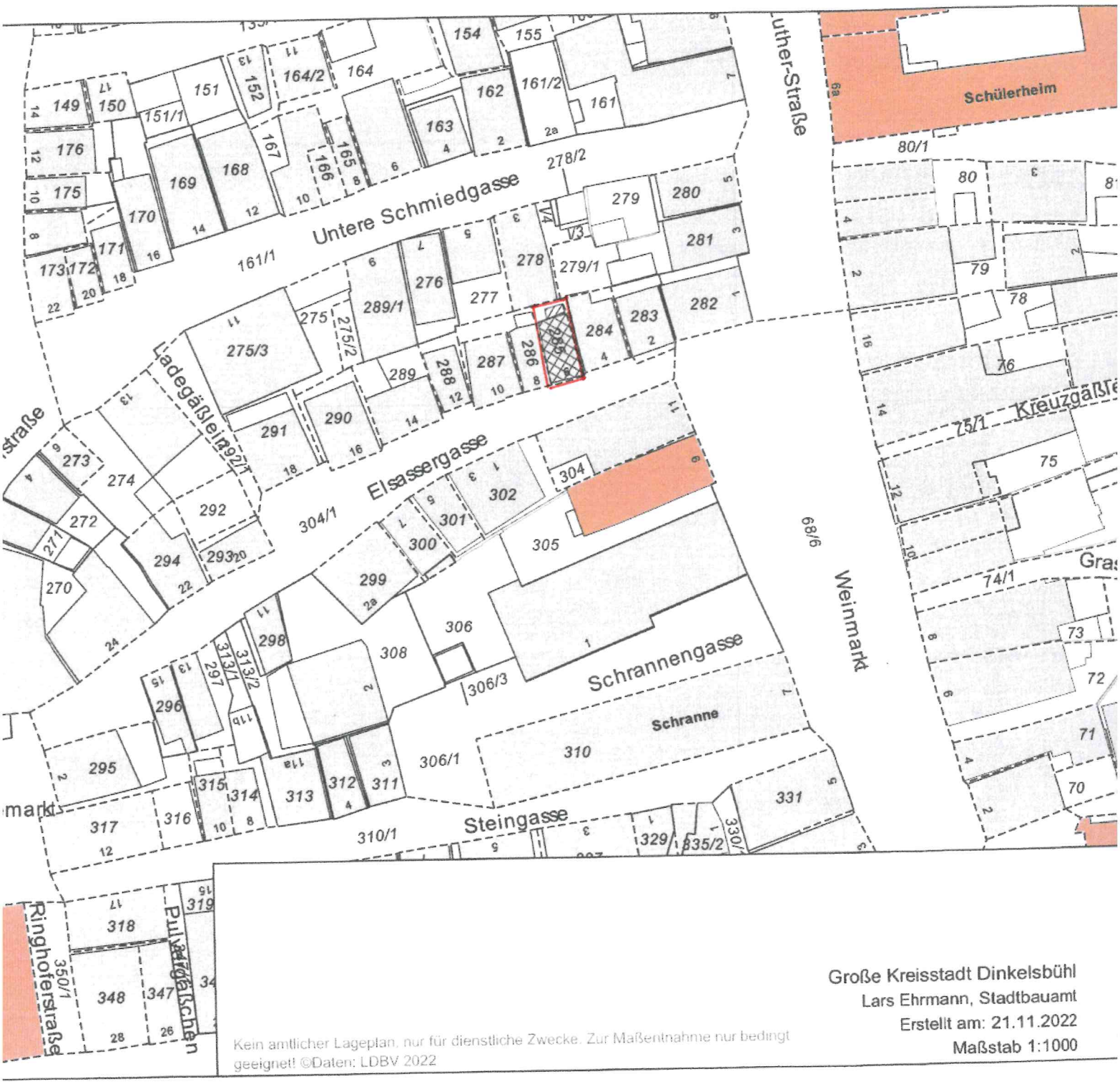


Erdgeschoss



1 Obergeschoss

Ö 9

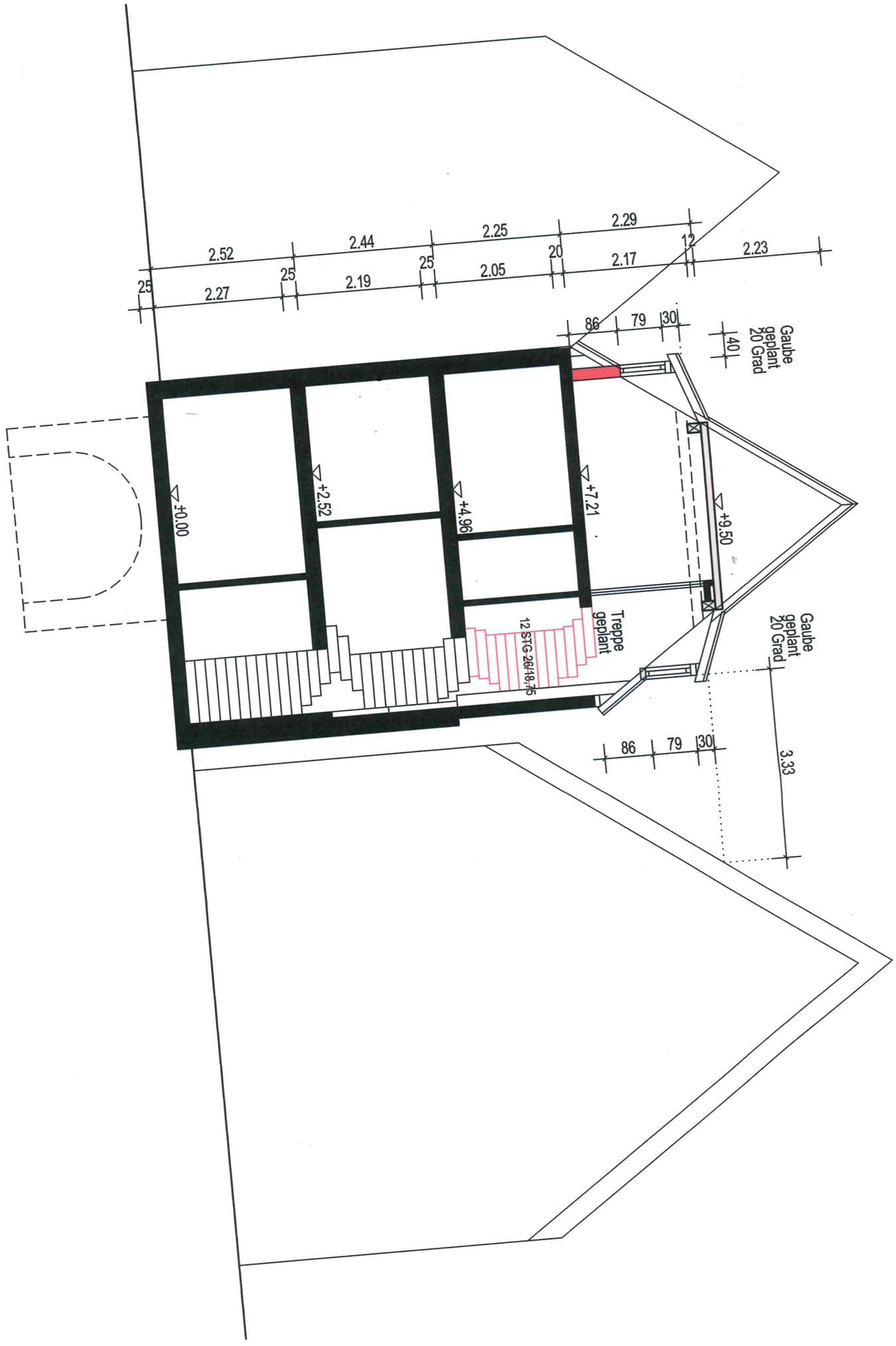

Schülerheim
Untere Schmiedgasse
Ladegäßlein
Elsassergasse
Schrannengasse
Schranne
Steingasse
Weinmarkt
Kreuzgäßle
Ringhoferstraße
Große Kreisstadt Dinkelsbühl
Lars Ehrmann, Stadtbauamt
Erstellt am: 21.11.2022
Maßstab 1:1000
Kein amtlicher Lageplan, nur für dienstliche Zwecke. Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet! ©Daten: LDBV 2022

6

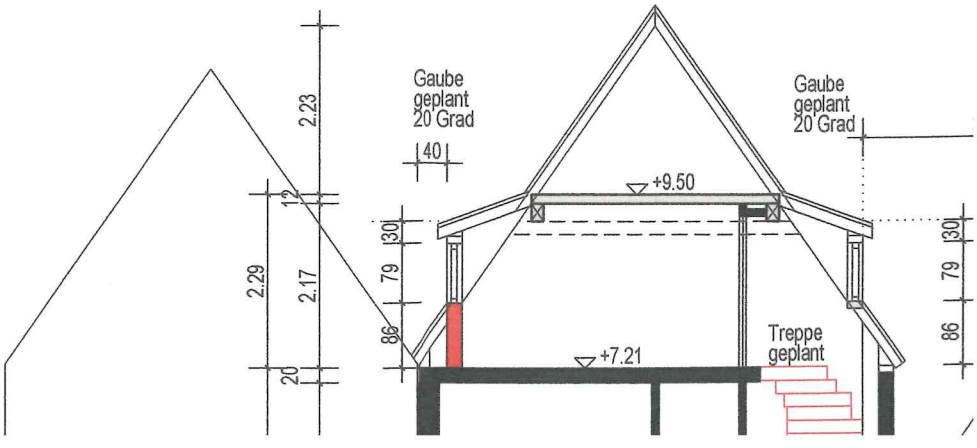
:O

Nordansicht

Ö 9


2.52
2.44
2.25
2.29
25
2.27
25
2.19
25
2.05
20
2.17
12
2.23
86
79
30
40
Gaube
geplant
20 Grad
+0.00
+2.52
+4.96
+7.21
+9.50
12 STG 26/18.75
Treppe
geplant
Gaube
geplant
20 Grad
86
79
30
3.33

Gauben geplant

Südansicht bleibt unverändert
Anschlag Haustür wird gespiegelt

09