

**Sitzungsvorlage** Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

**am** 06.12.2023

**Vorlagen-Nr.:** 3/098/2023

---

**Berichterstatter:** Pfau, Melanie

**Betreff:** Umbau und Sanierung des Gebäudes Schreinersgasse 5 (Flur-Nr. 376) Gemarkung Dinkelsbühl

### **Sachverhaltsdarstellung:**

Der Antragsteller plant den Umbau und die Sanierung des Einzelbaudenkmals Schreinersgasse 5. Das Gebäude soll vorwiegend als Wohnraum (Ferienwohnungen + Eigentümerwohnung) dienen und beinhaltet im Erdgeschoss einen Frühstücksraum mit Küche und HWR für die Ferienwohnungen. Das Gebäude besteht aus vier oberirdischen Geschossen, einem Dachspitz sowie einer Unterkellerung, die außerhalb des Gebäudes liegt. Insgesamt entstehen elf Ferienwohnungen, eine Eigentümerwohnung und ein Abstellraum im Dachspitz. Der bestehende Altane im Osten wird saniert und vergrößert.

Das 1. Dachgeschoss wird durch drei Einzelgauben im Süden belichtet. Das 2. Dachgeschoss wiederum durch drei Einzelgauben im Norden und drei Einzelgauben im Süden. Die Positionierung der Dachaufbauten entspricht nicht der Dinkelsbühler Baugestaltungssatzung. Die Gauben haben einen Abstand von 2,50 m vom seitlichen Dachrand bzw. vom Ortgang einzuhalten. Die Gauben sind übereinander anzuordnen, sodass sie in ihrer Gesamtbreite ( $3 \times 1,55\text{m} = 4,65\text{ m}$ ) ein Viertel der Firstlänge (4,25 m) nur minimal überschreiten. Hinsichtlich der Überschreitung der geforderten Breite der Gauben von 1,40m wird eine Abweichung auf 1,55m zugelassen.

Die bestehenden Sprossenfenster im Erdgeschoss sind zu halten. Neue Fenster im Erdgeschoss sind satzungskonform auszuführen.

Die Umbaumaßnahmen wurden mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege abgestimmt. Ein Brandschutzkonzept zum Bauvorhaben liegt bereits vor. Stellplätze sind gegebenenfalls abzulösen.

Anlagen: Lageplan, Grundrisse, Ansichten

### **Vorschlag zum Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht grundsätzlich Einverständnis. Hinsichtlich der Gestaltung der Dachgauben und der Fenster im Erdgeschoss ist eine Tektur nachzureichen. Bezüglich der Breite der Gauben wird eine Abweichung von der Baugestaltungssatzung zugelassen.

---