Bekanntgabe
einer öffentlichen Sitzung

Am **Mittwoch, 14.05.2014, um 17:00 Uhr**
findet im **Rathaus, Sitzungssaal,**
eine **03. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses**

mit folgender Tagesordnung statt:

Beginn mit Ortstermin am Wörnitztor

1. Veranstaltungszentrum Schranne- Erneuerung Stühle und Tische
2. Sanierung Wörnitztor- Farbgestaltung
3. Sanierung des Anwesens Steingasse 6
4. Sanierungsmaßnahmen am Anwesen Flur-Nr. 377 Gemarkung Dinkelsbühl
5. Abbruch der Scheune Flur-Nr. 279 - Untere Schmiedgasse; Abbruch und Wiederaufbau der straßenseitigen Mauer
6. Bauvoranfrage für den Wohnhausneubau Grundstück Flur-Nr. 1803/3
7. Abbruch der bestehenden Scheune und Neubau einer Maschinenhalle und eines Carports auf dem Grundstück Flur-Nr. 210 Gemarkung Oberradach
8. Anbau einer Montagehalle auf dem Grundstück Flur-Nr. 810/1 Gemarkung Sinbronn

Verschiedenes

Genehmigung der Niederschrift

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Dinkelsbühl, 07.05.2014

Ö 1

Sitzungsvorlage	Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich
am	14.05.2014
Vorlagen-Nr.:	VI/039/2014

Berichterstatter:	Herr Holger Göttler
Betreff:	Veranstaltungszentrum Schranne- Erneuerung Stühle und Tische

Sachverhaltsdarstellung:

Die Stühle und die Tische in der Schranne sind in die Jahre gekommen und sollen erneuert werden. Bei der Auswahl des Mobiliars sind verschiedene Aspekte zu berücksichtigen (Reihenfolge erfolgt ohne Wertung!):

- Handling beim Auf- und Abbau (Verketten, Nummerieren, Stapeln)
- Lagermöglichkeit (die zur Verfügung stehende Fläche ist gering)
- Nutzung (Vortrag, Konzert, Kinderzeche, Versammlungen, Feiern, Bankette…)
- Gestaltung (historisches Ambiente)
- Sitzkomfort (Armlehne, Polster, Sitzschale)
- Fertigungsqualität (Material, Details)
- Kosten (Preis-Leistungsverhältnis)

Bei der öffentlichen Ausschreibung haben einige Firmen Angebote und Musterstühle angegeben; es gibt hierbei große Unterschiede in allen oben angesprochenen Bereichen. Nach einer ersten Vorauswahl durch die Verwaltung werden in der Sitzung verschiedene Modelle vorgestellt.
Für 2014 ist die Neumöblierung des kleinen Schrannensaals im Haushalt vorgesehen, für 2015-16 die Große Schranne. Bei nachgewiesener Finanzierung kann unseres Erachtens auch hiervon abgewichen werden, wenn es triftige Gründe gibt.

Haushaltsrechtliche Vermerke:

1.	Die Gesamtausgaben der Maßnahme/Vergabe betragen	n.n. €	
2.	Haushaltsmittel vorhanden: ja	120.000,00 € bei HSt.: 8410.9600	
		150.000,00 € dito	in 2015
		150.000,00 € dito	in 2016

Vorschlag zum Beschluss:

Es wird beschlossen, den Stuhl „N.N.“ für den kleinen/großen Schrannensaal in entsprechender Stückzahl zu beschaffen.
Es wird beschlossen, den Tisch „N.N.“ für den kleinen/großen Schrannensaal in entsprechender Stückzahl zu beschaffen.

Ö 2

Sitzungsvorlage	Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich
am	14.05.2014
Vorlagen-Nr.:	VI/038/2014

Berichterstatter:	Herr Holger Göttler
Betreff:	Sanierung Wörnitztor- Farbgestaltung

Sachverhaltsdarstellung:

Das Wörnitztor besteht aus einem massiven Natursteinunterbau, der im oberen Bereich übergeht in eine Putzfassade mit Mauerecken in Naturstein. Da bei der Sanierung auch die Putzflächen überarbeitet werden, ist hier ein Neuanstrich nötig. Bei der letzten Sanierung wurde für diese Flächen ein Rotton gewählt; historisch belegt (Befunde) sind Natursteintöne (beige, sandfarben). Es wird vorgeschlagen, entsprechend den anderen beiden vergleichbaren Toren (Nördlinger und Rothenburger Tor), dem Wörnitztor seine ursprüngliche Farbe wieder zu geben.
Auf der Stadtinnenseite sind Farbmuster als Vorschläge (zwei verschiedene Sandfarben, einmal Rot) aufgetragen.

Vorschlag zum Beschluss:

Ö 3

Sitzungsvorlage	Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich
am	14.05.2014
Vorlagen-Nr.:	VI/035/2014

Berichterstatter:	Herr Holger Göttler
Betreff:	Sanierung des Anwesens Steingasse 6

Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller plant das nun seit längerer Zeit leerstehende Anwesens Steingasse 6 zu sanieren. Insgesamt werden auf vier Geschossen vier Wohnungen entstehen. Die im Erdgeschoß ehemalige gastronomische Nutzung wird nicht wieder aufgenommen, was zwar bedauerlich aber hinzunehmen ist.
Dissens zwischen Landesamt für Denkmalpflege und Bauherrschaft besteht hinsichtlich des geplanten Aufzugs, der im Bereich des Kaminschachtes vorgesehen ist. Nach Auffassung des Landesamtes sollte der Kamin erhalten und stattdessen ein außen liegender Aufzug angedacht werden. Dies akzeptiert die Bauherrschaft nicht und begründet dies mit erheblichen Problemen hinsichtlich der inneren Erschließung und auch der äußeren Fassadengestaltung. Während die straßenseitige Fassade im Wesentlichen erhalten wird, erfährt die rückwärtige Fassade ein neues Gesicht (Altane, Fenstergestaltung), was angesichts des vorhandenen Bestandes (siehe Foto) doch zu einer erheblichen Verbesserung führt.
Anlagen: Ansichten, Grundrisse, Bestandsaufnahmen, Lageplan

Vorschlag zum Beschluss:

Mit der beantragten Baumaßnahme besteht Einverständnis.





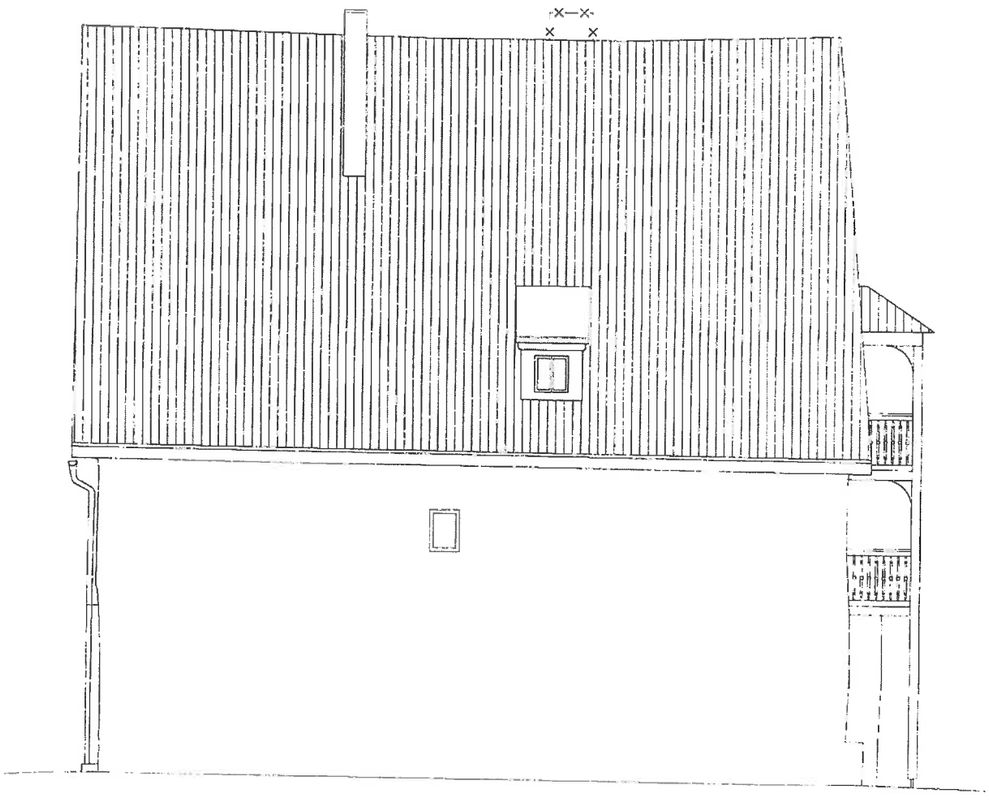
Ö 3



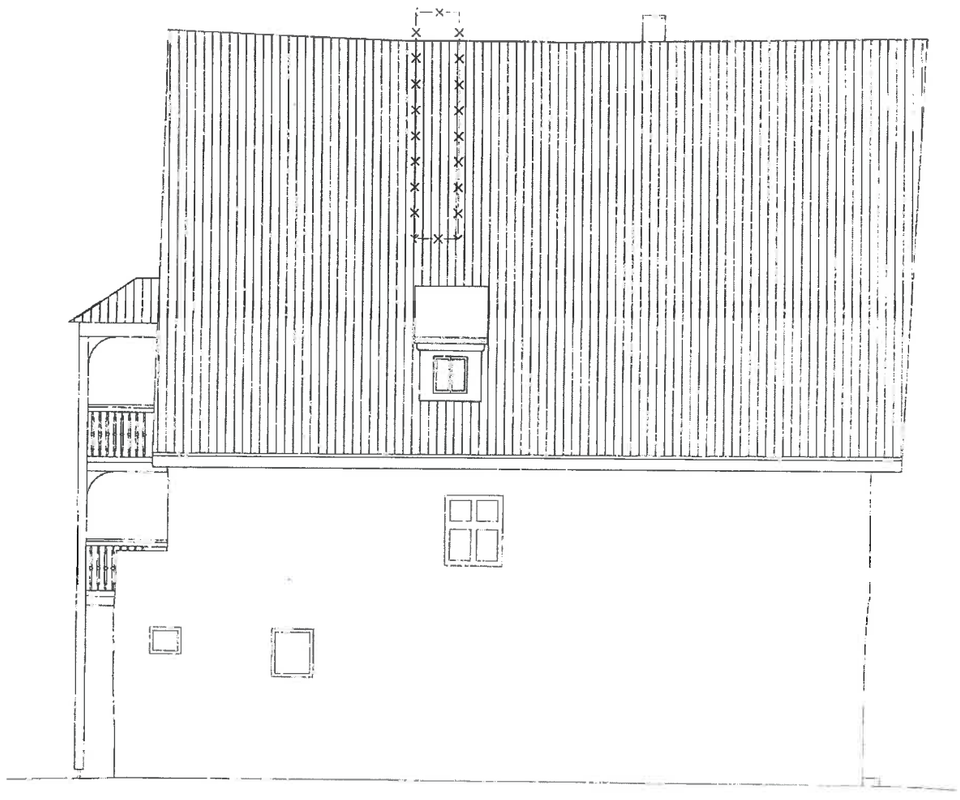
ANSICHT VON NORDEN
ELSASSERGASSE



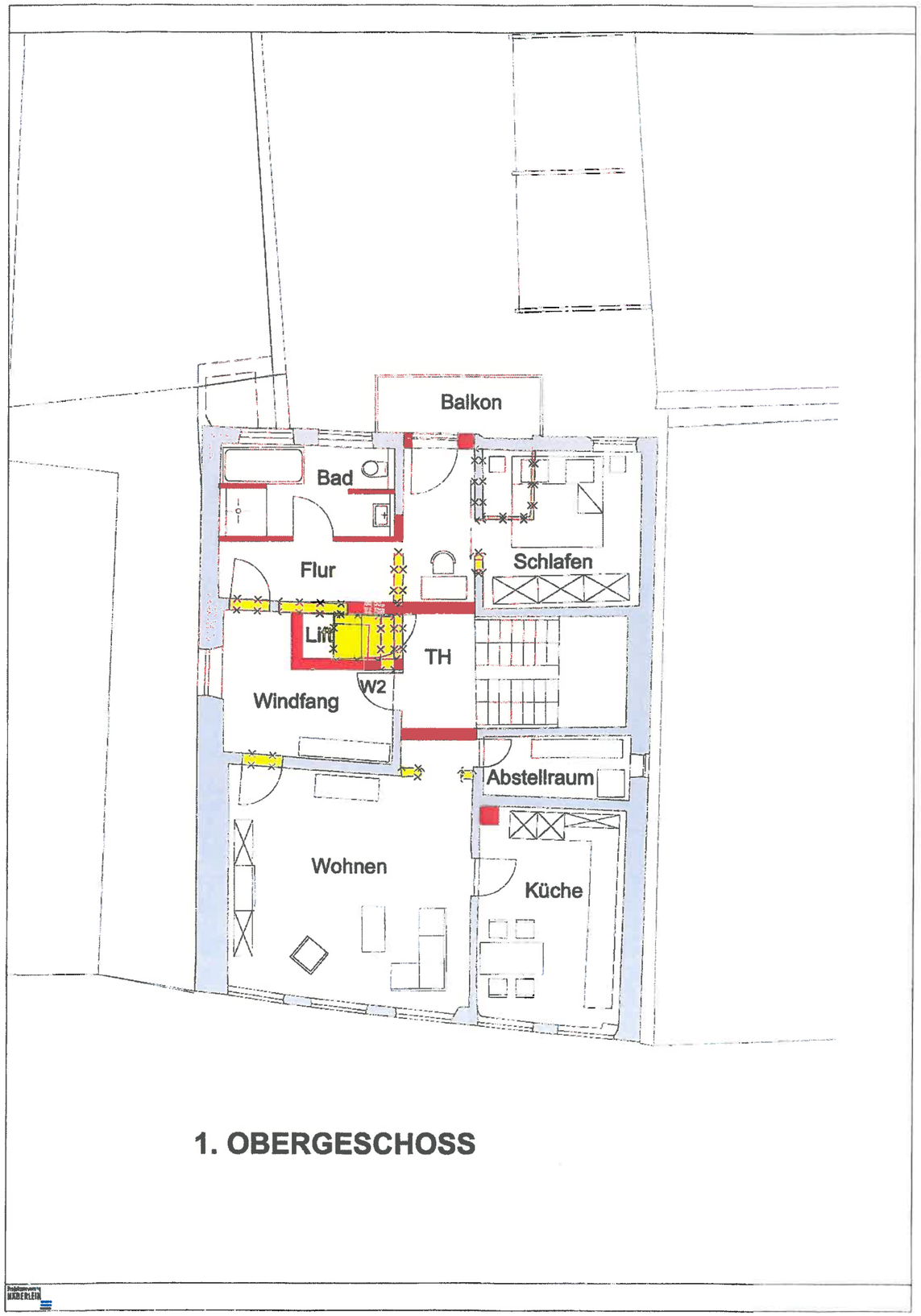
ANSICHT VON SÜDEN
STEINGASSE



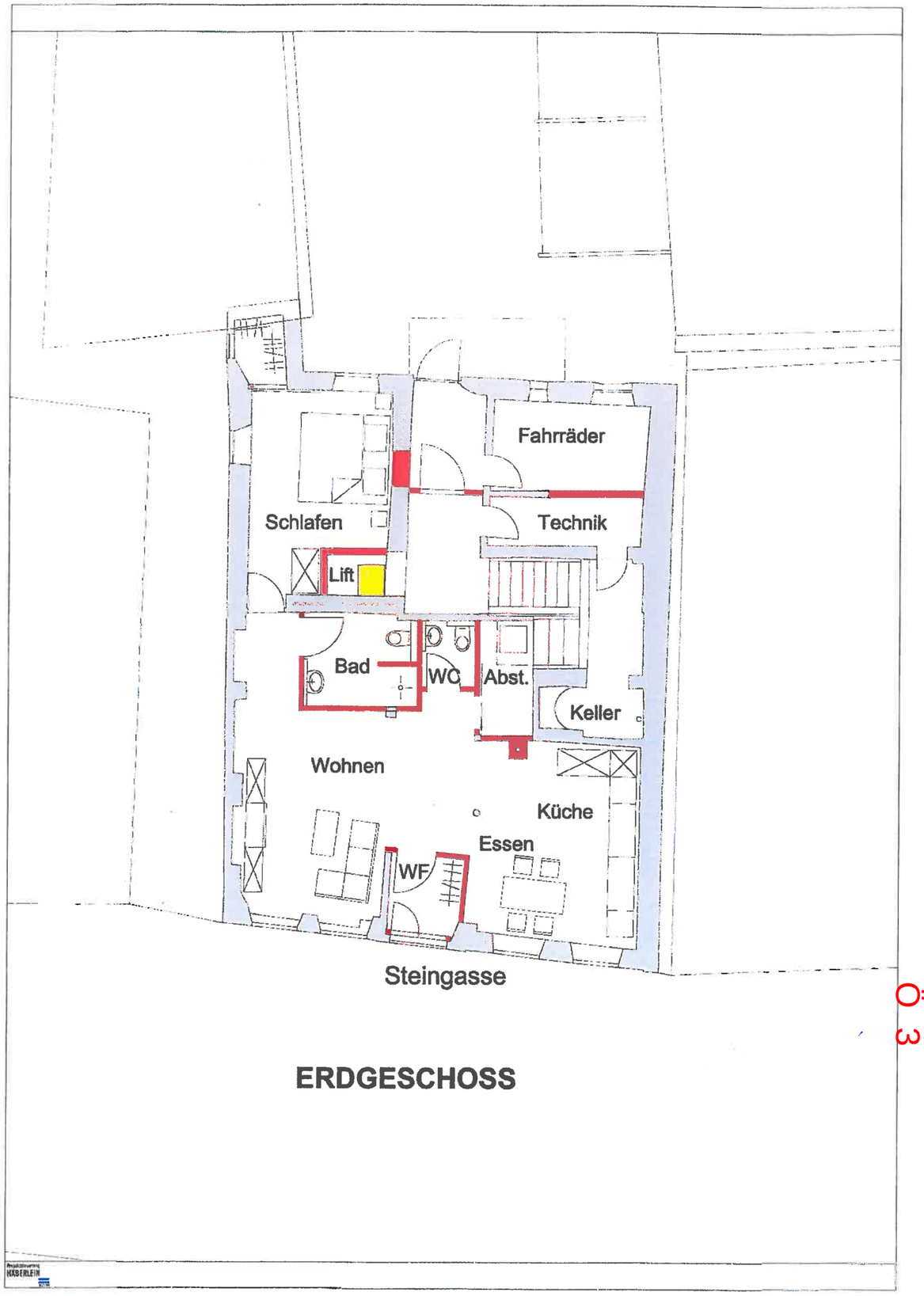
ANSICHT VON ~~WESTEN~~ O
STEINGASSE



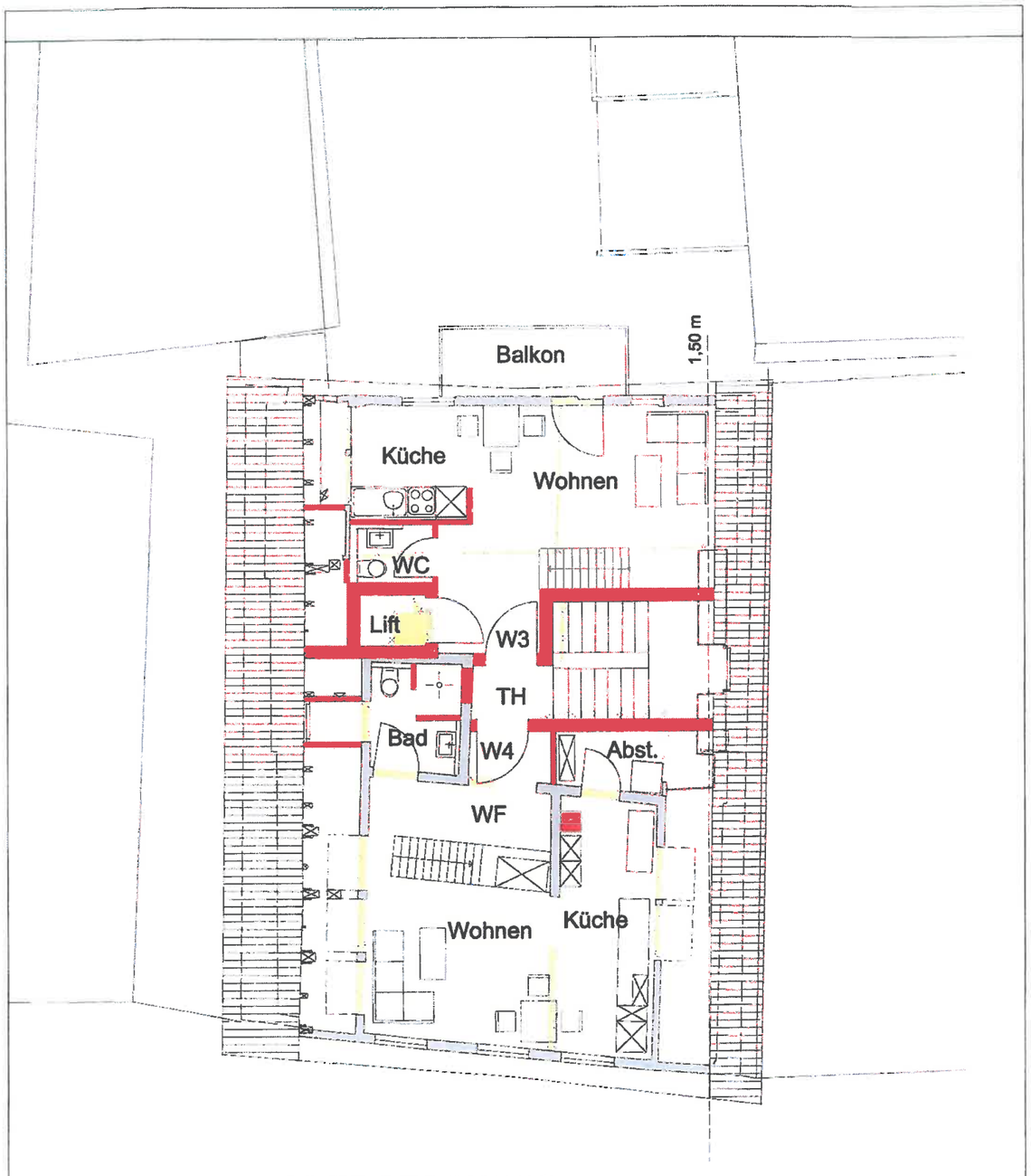
ANSICHT VON ~~OSTEN~~ NE
STEINGASSE



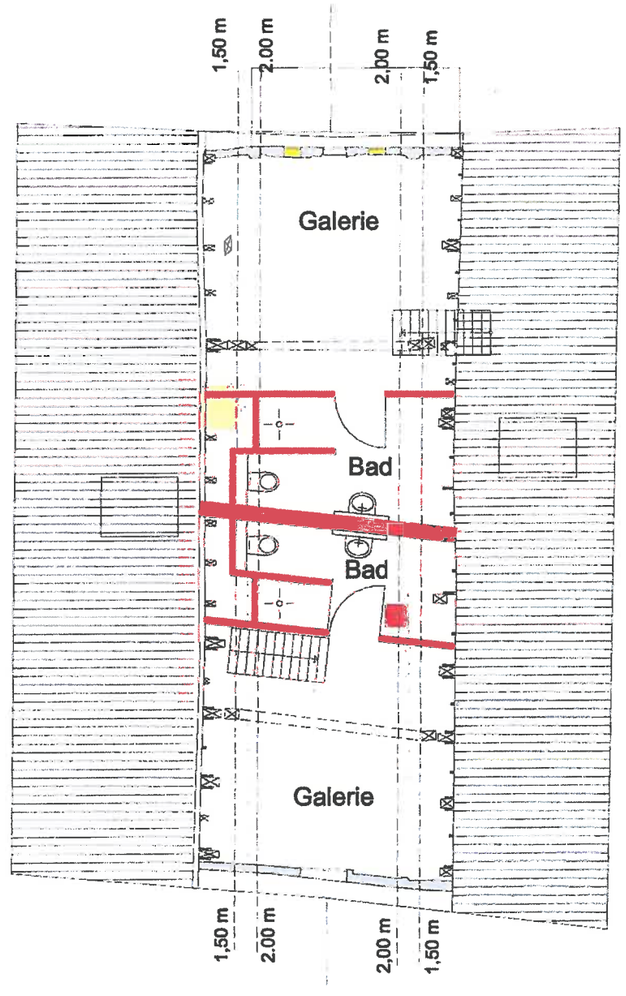
1. OBERGESCHOSS



ERDGESCHOSS

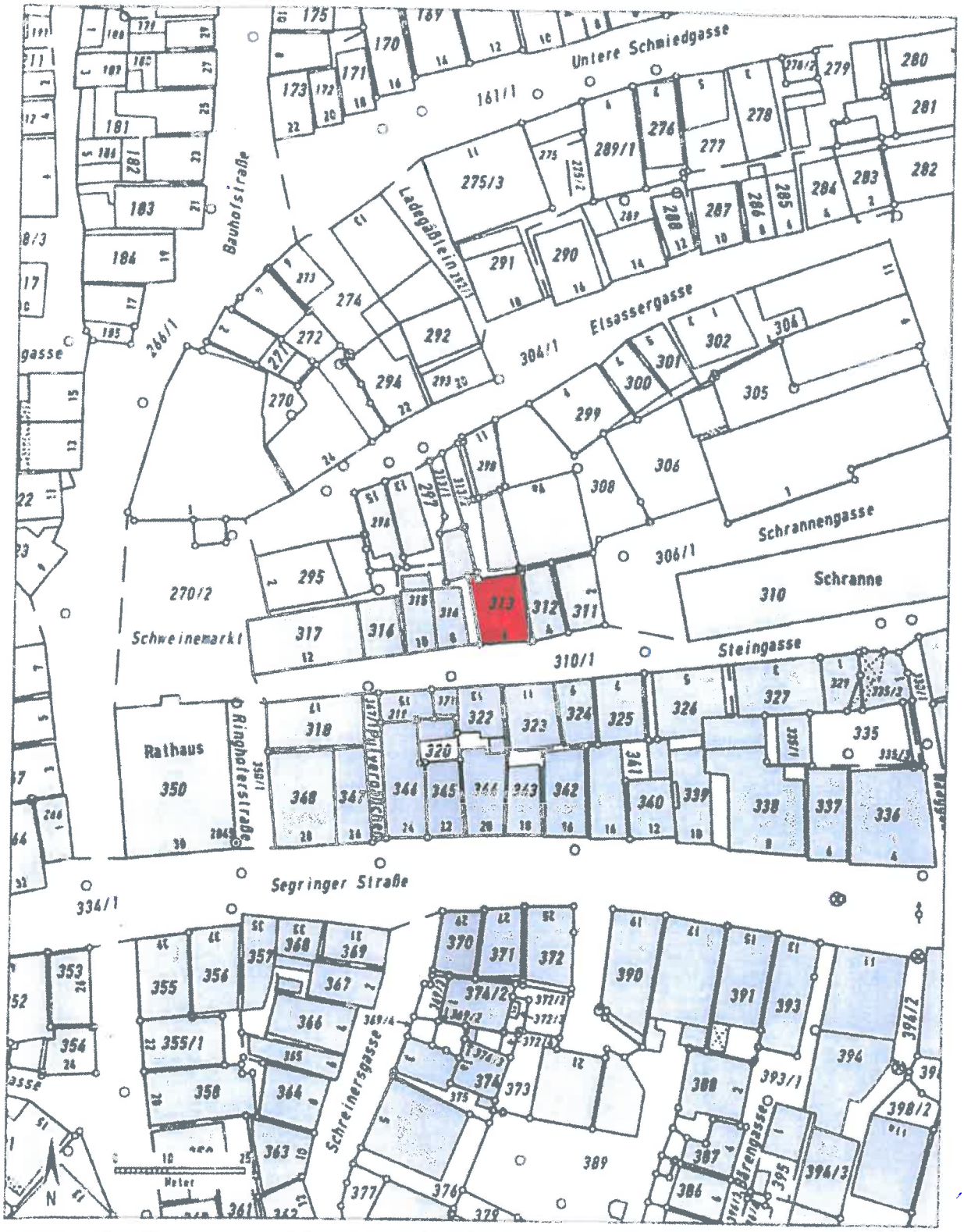


2. OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS

Ö 3

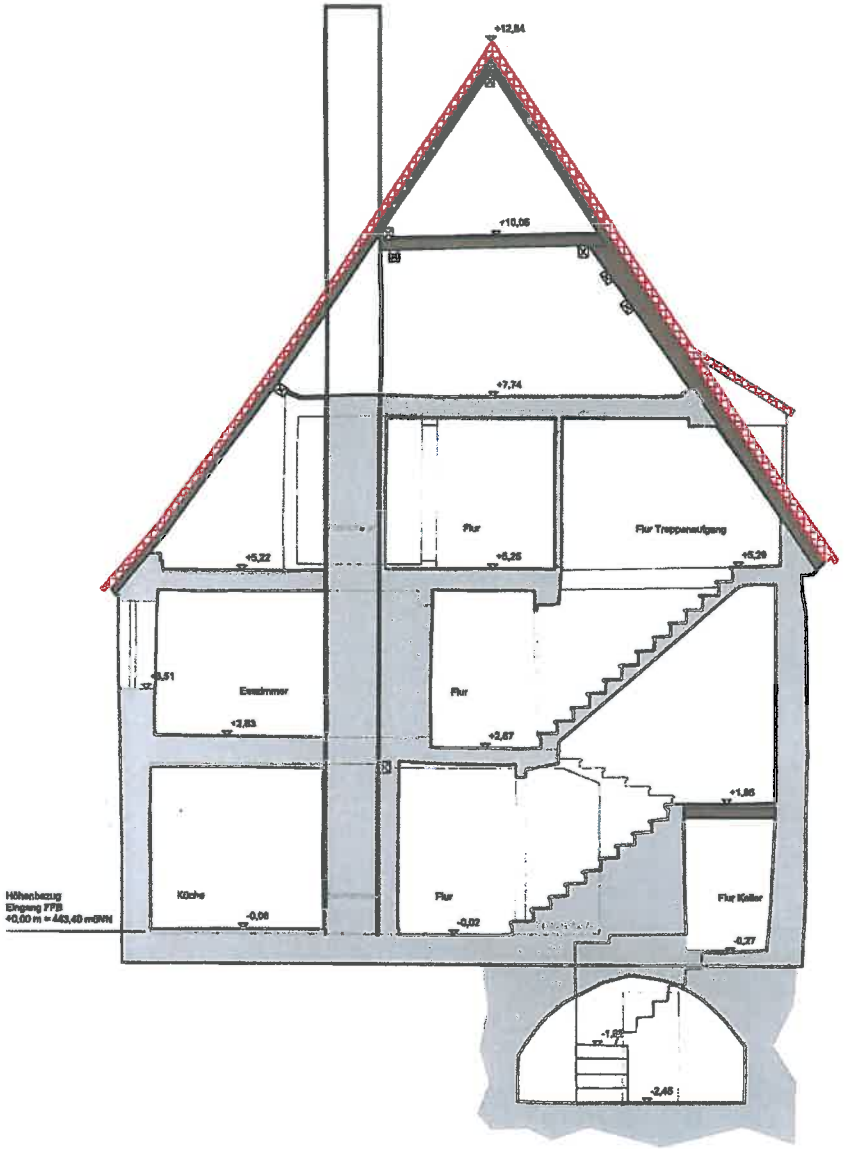


Auszug aus dem Katasterkartenwerk, Maßstab 1:1000, zur Bauvorlage nach §7 Abs.1 der Bauvorlagenverordnung.
Gemarkung: Dinkelsbühl, Flurstück: 313/0
Vermessungsamt Ansbach, 7.2.2014
Geschäftszeichen: VI/06/2014_ICV

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.

O: 3

Ö 3



Linien Schnitt A-A

Linien Schnitt A'-A'

Linien Kamin

Änderungen		geändert	Name	geprüft	Name

Ingenieurbüro Willi Heller

Vorhaben: Verformungsgerechtes Aufmaß BV Mack in Dinkelsbühl

Vorhabensträger: WISA GmbH

Anlage:

Plan-Nr.: Schnitt A-A.dwg

	Stand	Name
gezeichnet	Februar 2014	Marjan
geändert	Februar 2014	Marjan
geprüft	Februar 2014	Heller

Maßstab: 1 : 50

Schnitt A - A

Vorhabensträger: WISA GmbH

(Datum) (Unterschrift)

Entwurfverfasser: Ingenieurbüro Willi Heller

(Datum) (Unterschrift)

D:\Users\boergner\jw\desktop\07 DWG Dateien\Querprofil Sicherung.dwg

Ö 4

Sitzungsvorlage	Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich
am	15.05.2014
Vorlagen-Nr.:	VI/032/2014

Berichterstatter:	Herr Holger Göttler
Betreff:	Sanierungsmaßnahmen am Anwesen Flur-Nr. 377 Gemarkung Dinkelsbühl

Sachverhaltsdarstellung:

Das Anwesen Lange Gasse 1 (Frisörsalon) soll saniert werden. U.a. werden an der Nordseite neue Brandschutzfenster eingebaut so wie eine Doppelgaube. An der Südseite ist im EG der Anbau eines Kunden-WC sowie eines Lagerraumes geplant. Dieser Flachdachanbau soll im 1. OG einen Balkon bzw. eine Terrasse erhalten.
Eine Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege fand statt; von dieser Seite wird dem Balkon bei einer entsprechenden Ausführung/ Detailausbildung zugestimmt.
Jedoch widerspricht er § 14 der Baugestaltungssatzung, weil straßenseitige bzw. von öffentlichen Verkehrsflächen aus einsehbare Balkone nicht zulässig sind. Da es in der Langen Gasse aber schon vergleichbare Fälle gibt, erscheint eine Ausnahme von den Bestimmungen der Satzung möglich.
Anlagen: 1 Lageplan, Ansichten

Vorschlag zum Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.
Für den Balkon ist eine Ausführungsplanung zur Genehmigung vorzulegen.

Westen

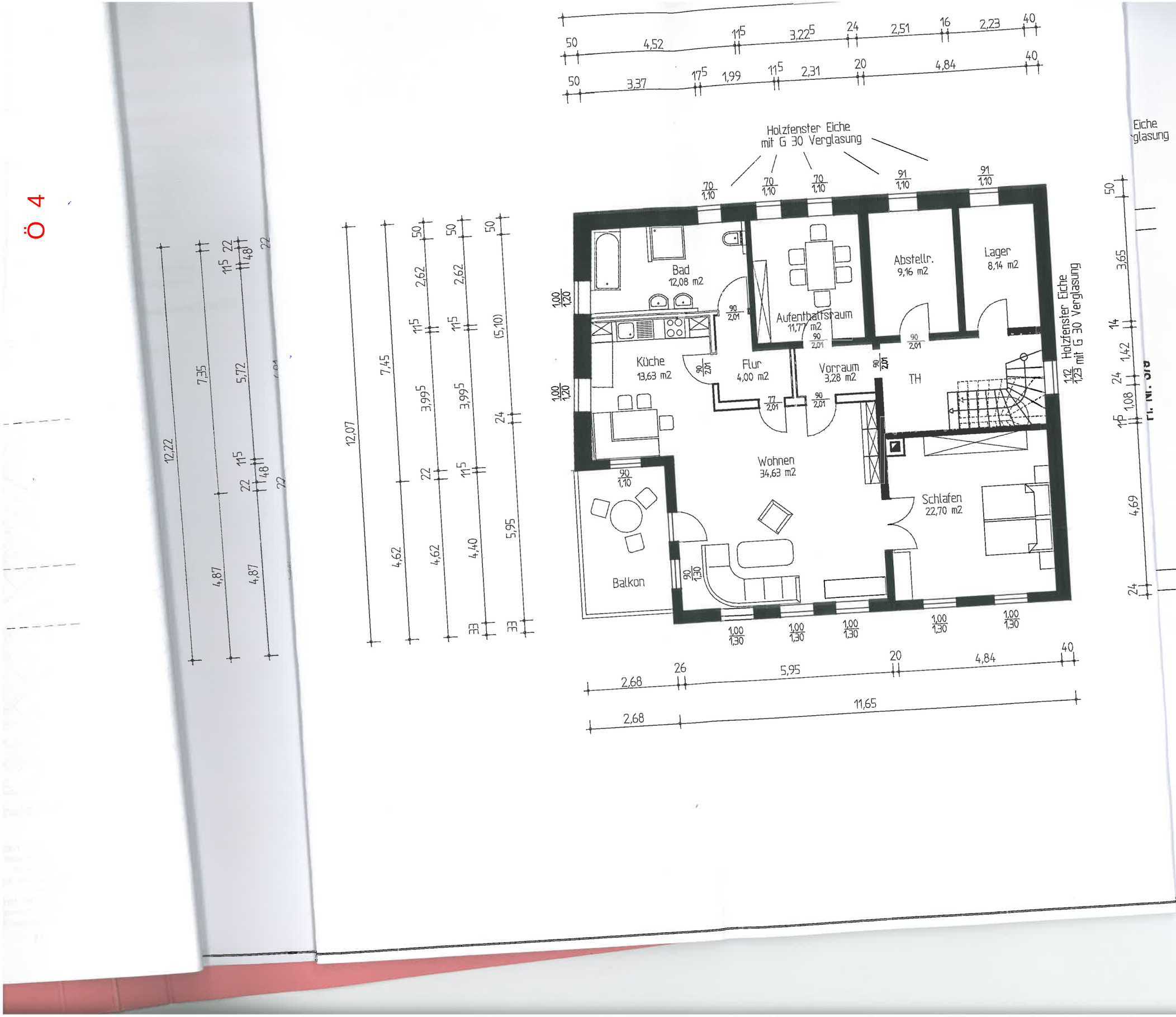


Süden



Ö 4

Ö 4


Holzfenster Eiche
mit G 30 Verglasung
Bad
12,08 m2
Aufenthaltsraum
11,77 m2
Abstellr.
9,16 m2
Lager
8,14 m2
Küche
13,63 m2
Flur
4,00 m2
Vorraum
3,28 m2
TH
Wohnen
34,63 m2
Schlafen
22,70 m2
Balkon
1,12 Holzfenster Eiche
1,23 mit G 30 Verglasung
2,68
26
5,95
20
4,84
40
11,65

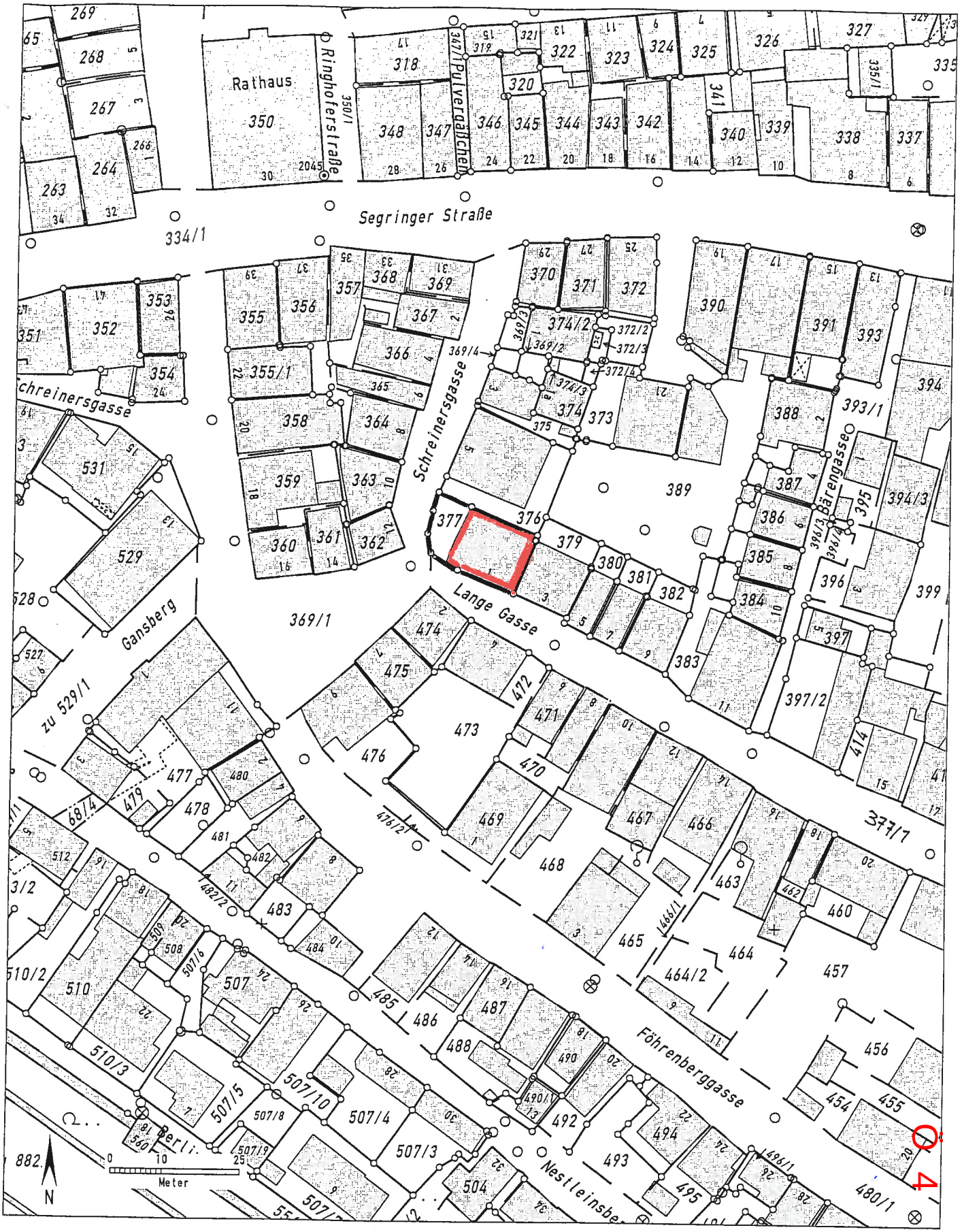
Norden



Westen



Ö 4



Auszug aus dem Katasterkartenwerk im Maßstab 1:1000

Gemarkung: Dinkelsbühl **Vermessungsamt Ansbach, 03.01.2013**

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.

BAYERN VERMESSUNGSAMT ANSBACH

Ö 5

Sitzungsvorlage	Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich
am	15.05.2014
Vorlagen-Nr.:	VI/031/2014

Berichterstatter:	Herr Peter Koller
Betreff:	Abbruch der Scheune Flur-Nr. 279 - Untere Schmiedgasse; Abbruch und Wiederaufbau der straßenseitigen Mauer

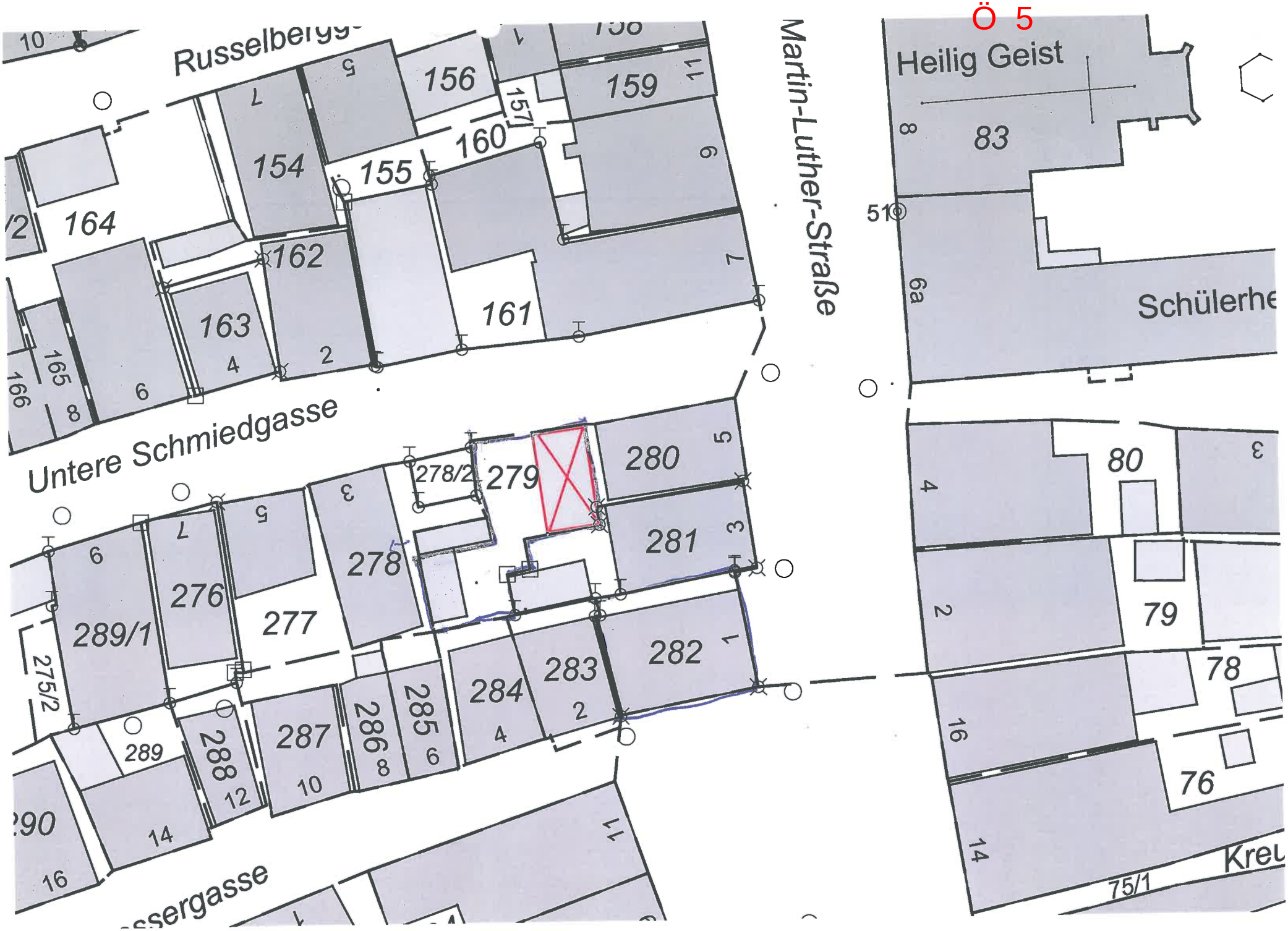
Sachverhaltsdarstellung:

Nachdem sich das für den Abbruch vorgesehene Scheunengebäude schon seit Jahren in einem bedenklichen Zustand befindet und eine abschließende Untersuchung eines Gutachters ergeben hat, dass eine Renovierung nicht mehr möglich ist, hat sich der Antragsteller dazu entschlossen, den Abbruch des Scheunengebäudes zu beantragen.
In diesem Zusammenhang soll auch die dringend sanierungsbedürftige Mauer abgerissen und unter denkmalgerechten Bedingungen neu errichtet werden.
Anstelle der abgebrochenen Mauer soll eine ca. 2, 50 m hohe gemauerte und verputzte Einfriedung gebaut werden. Diese wird mit Biberschwanzziegeln abgedeckt. Ferner ist ein Schiebetor mit den Ausmaßen von ca. 4 m Breite und 2 m Höhe geplant.
Anstelle des abzubrechenden Scheunengebäudes ist beabsichtigt einen eingeschossigen Lagerschuppen (ca. 18 qm, Höhe 2,50 m) mit einem Pultdach zu errichten. Die hierzu vorgelegte Skizze gehört nach Auffassung der Verwaltung überarbeitet.
Das Landesamt für Denkmalpflege sieht die Abbruchanträge ähnlich wie die Verwaltung positiv.
Für den Neubau der Mauer und für den Lagerschuppen sind in Abstimmung mit der Bauverwaltung genehmigungsfähige Ansichten vorzulegen.
Anlage: 1 Lageplan

Vorschlag zum Beschluss:

Mit den beiden Abrissanträgen besteht Einverständnis. Für den Neubau der Mauer einschließlich Schiebetor und für das Nebengebäude sind prüffähige Skizzen vorzulegen.

Ö 5


Russelberg
Martin-Luther-Straße
Heilig Geist
Schülerhe
Untere Schmiedgasse
10
156
157
159
160
154
155
164
162
163
161
165
166
278/2
279
280
281
278
277
276
289/1
275/2
289
288
287
286
285
284
283
282
80
79
78
76
75/1
83
51
6a
16
14
12
10
8
6
4
2

Ö 6

Sitzungsvorlage	Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich
am	14.05.2014
Vorlagen-Nr.:	VI/036/2014

Berichterstatter:	Herr Peter Koller
Betreff:	Bauvoranfrage für den Wohnhausneubau Grundstück Flur-Nr. 1803/3

Sachverhaltsdarstellung:

Die Antragstellerin beabsichtigt die Bebauung auf dem Grundstück Flur-Nr. 1803/3 (Einfamilienwohnhaus) im Rahmen einer Bauvoranfrage zu klären.
Die Bebauung an sich ist vorliegend weniger das Problem. Vielmehr muss hier die Zufahrt und die Verkehrssicherheit sichergestellt werden. Das Staatliche Bauamt hat in der beiliegenden Stellungnahme mitgeteilt, dass eine Bebauung und die damit verbundene Anfahrsicherheit nur gewährleistet wären, wenn ein Sichtdreieck mit einer Schenkellänge von 70 m auf eine Tiefe von 3 m sichergestellt ist. Dies würde bedeuten, dass einige Zypressen, die sich auf dem städtischen Grundstück Flur-Nr. 1720/2 befinden, herausgenommen würden. Nach einer Ortsbesichtigung bestünde von Seiten der Verwaltung mit der vorgeschlagenen Maßnahme Einverständnis. Im Übrigen hat sich die Bebauung an die vorhandene Umgebungsbebauung zu orientieren. Zur Beurteilung der Situation wurde ein Foto des vorhandenen Grünbestandes beigelegt.
Anlagen: Lageplan, Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes, ein Foto

Vorschlag zum Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.


Ö 6

Ö 6

Grosse Kreisstadt Dinkelsbühl

Datum: 30.04.2014



Der Ausdruck basiert auf Originaldaten des VA. Eine Ableitung des amtlichen Katasterstandes ist nicht zulässig und ersetzt nicht den Katasterauszug.
Karte nicht zur Maßentnahme geeignet!

Staatliches Bauamt
Ansbach

Hochbau
Straßenbau

Staatliches Bauamt Ansbach
Postfach 2061 • 91514 Ansbach

Stadt Dinkelsbühl
Postfach 3 50
91544 Dinkelsbühl

STADT DINKELSBÜHL
Eingang
28. April 2014
Amt 1 | Amt 2 | Amt 3
Amt 4 | Amt 5 | SWD

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Bearbeiter	Ansbach, **22.04.2014**
20140039 vom 03.04.2014	**S2-43232**	Herr Buchner Zimmer 132	☎ 0981/8905 - 1220 andreas.buchner@stbaan.bayern.de

Staatsstraße 2220 „Landesgrenze – Dinkelsbühl“;
Bauvoranfrage Wohnhausneubau in Dinkelsbühl auf dem Grundstück Fl.Nr. 1803/3 der Gemarkung Dinkelsbühl bei Abschnitt 160 Station 0,700 rechts innerhalb der OD-Grenzen von Dinkelsbühl
Antragsteller: Herr Dzeladin Mehmedovic', St.-Ulrich-Ring 3, 91550 Dinkelsbühl

~~Anlage~~
~~1 Bauvoranfrage i.R.~~

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Antragsteller plant, die bauliche Anlage im Erschließungsbereich der Ortsdurchfahrt Dinkelsbühl in einem Abstand von ca. 15,00 m vom Fahrbahnrand zu errichten.

Das Grundstück soll über eine neue Zufahrt an die Staatsstraße angeschlossen werden.

Somit ist das Bauvorhaben straßenrechtlich nach Art. 24 Abs. 1 BayStrWG zu beurteilen.

Die Zufahrt liegt im Erschließungsbereich der OD Dinkelsbühl.

Amtssitz
Staatliches Bauamt Ansbach
Postfach 2061 91514 Ansbach
Würzburger Landstr. 22 91522 Ansbach
☎ 0981/ 8905 - 0
🖷 0981/ 8905 - 1104

Dienstgebäude
Bischof-Meiser- Str. 11 91522 Ansbach
🖷 0981/ 8905 - 2130

E-Mail und Internet
poststelle@stbaan.bayern.de
www.stbaan.bayern.de

Die Zufahrt verfügt nicht über die erforderliche Anfahrsicht zur St 2220.

Vor Einreichung des Bauantrages ist sicherzustellen, dass über der städtischen Flurnummer 1720/2 das Sichtdreieck mit einer Schenkellänge von 70 m bei einer Tiefe von 3 m durch Rückbau des Zauns und Entfernen der Zypressen hergestellt wird. Andernfalls wäre ein Bauantrag aus Verkehrssicherheitsgründen nicht genehmigungsfähig!

Das Staatliche Bauamt Ansbach behält es sich vor, im Bauantragsverfahren weitere Auflagen zu benennen.

Mit freundlichen Grüßen

Wälzlein

O: 6

Ö 7

Sitzungsvorlage	Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich
am	15.05.2014
Vorlagen-Nr.:	VI/033/2014

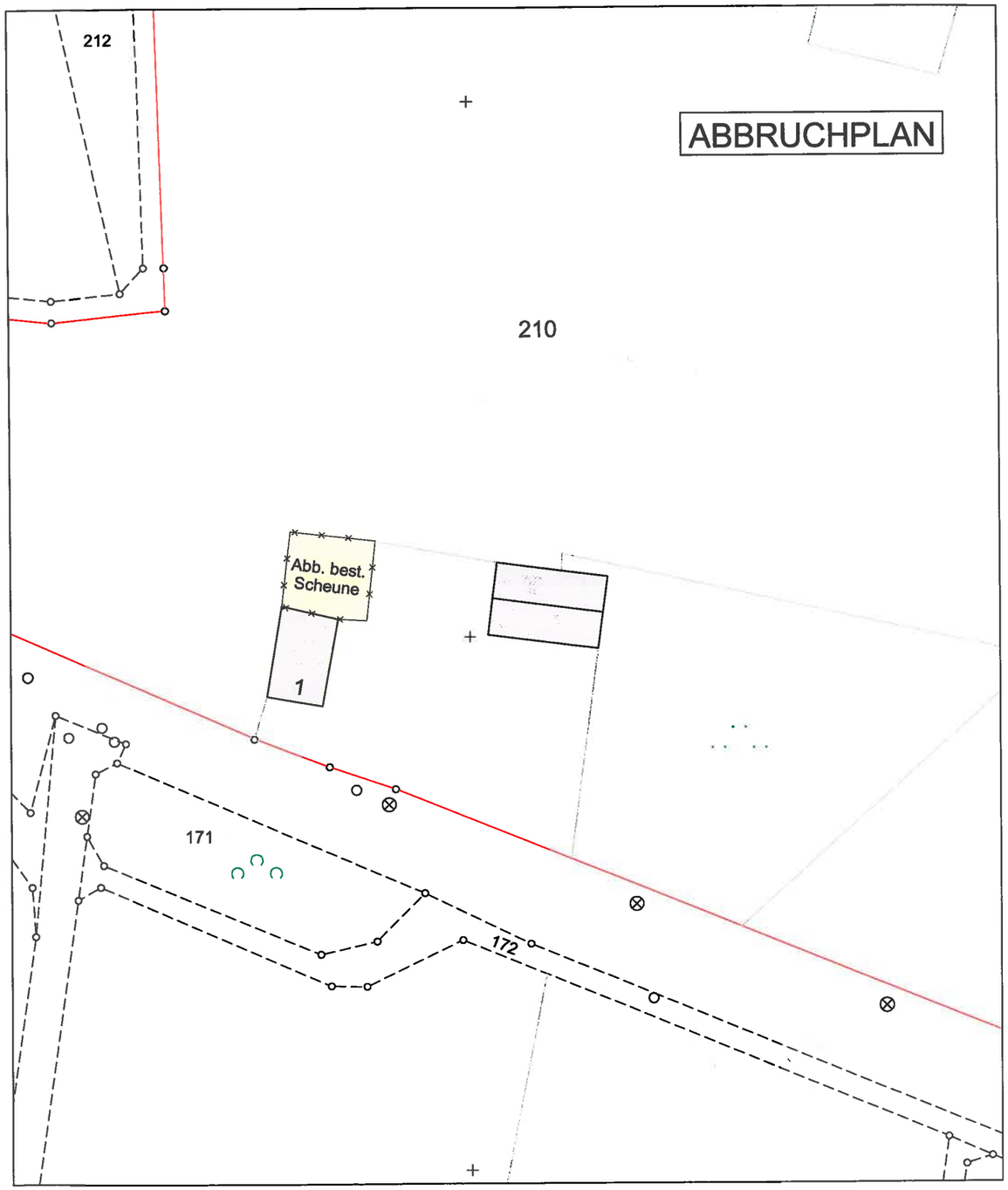
Berichterstatter:	Herr Peter Koller
Betreff:	Abbruch der bestehenden Scheune und Neubau einer Maschinenhalle und eines Carports auf dem Grundstück Flur-Nr. 210 Gemarkung Oberradach

Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller beabsichtigt die bestehende Scheune abzubrechen und stattdessen eine Maschinenhalle (12 m x 19 m, Satteldach 10 Grad) zu errichten. Ferner soll zusätzlich noch ein Carport (16,50 m x 6 m, Pultdach 10 Grad) gebaut werden. Das Grundstück liegt an der St 2218 in Richtung Steineweiler und befindet sich im Außenbereich. Bauplanungsrechtlich bestehen gegen die Bebauung keine Bedenken. Einerseits handelt es sich bei der Neuerrichtung um einen Ersatzbau, andererseits ist eine angemessene Erweiterung des bestehenden Betriebes zulässig.

Vorschlag zum Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.



Auszug aus dem Katasterwerk - Abbruch bestehende Scheune
Maßstab 1:1000

Gemarkung: Oberradach, Flurstück: 210/0

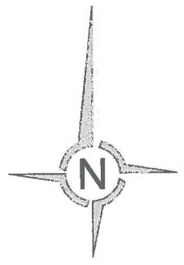
Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten.

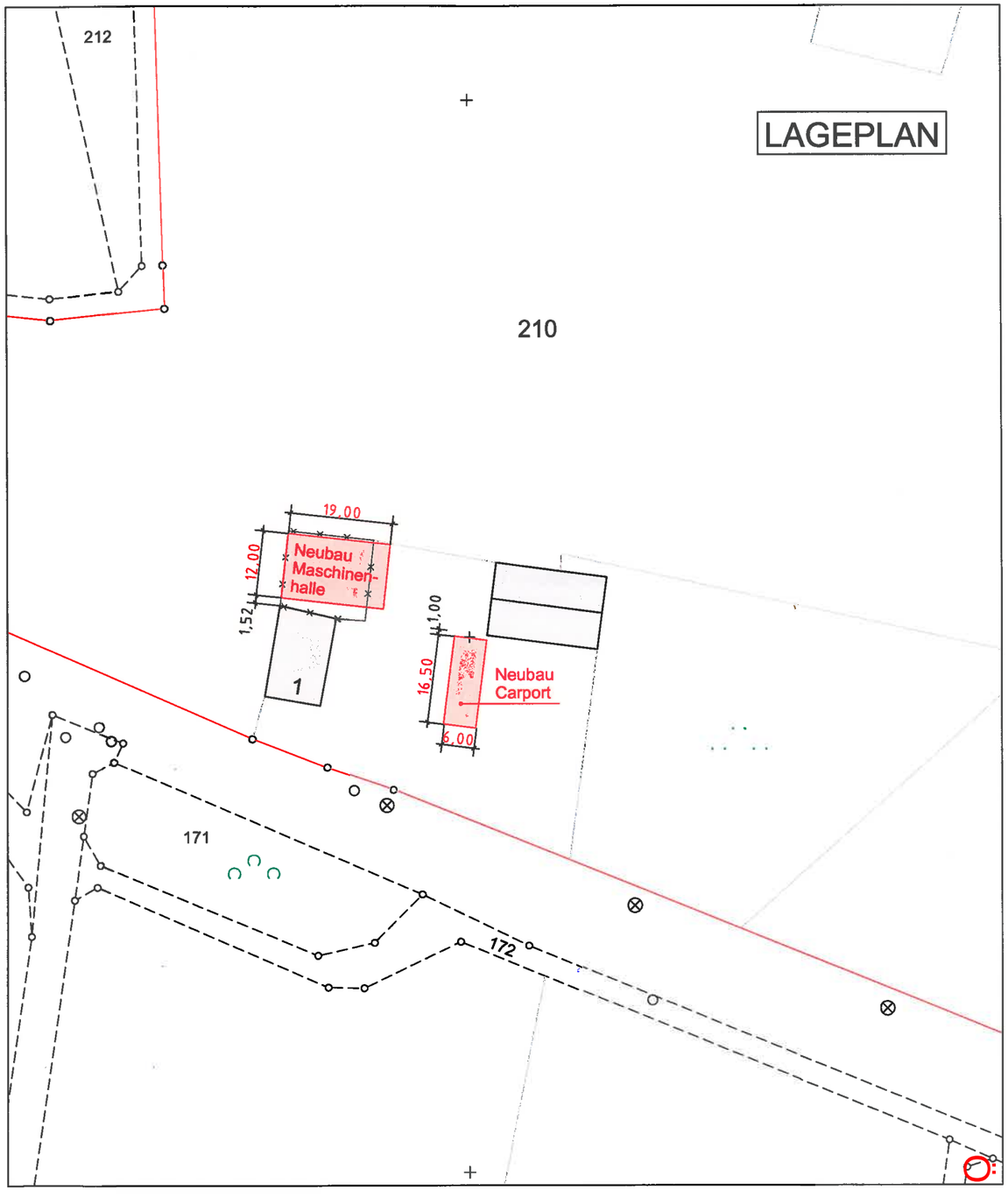
Vervielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) sind nur für den eigenen Bedarf gestattet.

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.





Auszug aus dem Katasterwerk - Neubau Maschinenhalle und Carport
Maßstab 1:1000

Gemarkung: Oberradach, Flurstück: 210/0

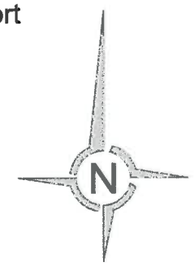
Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten.

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.





O: 7

Ö 8

Sitzungsvorlage	Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss nicht öffentlich
am	14.05.2014
Vorlagen-Nr.:	VI/040/2014

Berichterstatter:	Herr Peter Koller
Betreff:	Anbau einer Montagehalle auf dem Grundstück Flur-Nr. 810/1 Gemarkung Sinbronn

Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller plant die Erweiterung des bestehenden Betriebes. Aus diesem Grunde ist der Neubau einer Montagehalle mit den Ausmaßen von 48 m x 22 m x 8,50 m beabsichtigt. Der Neubau wird an die bestehende Halle angebaut. Die Erweiterungsfläche befindet sich zwar außerhalb der im Bebauungsplan festgelegten überbaubaren Fläche. Allerdings hat der Stadtrat bereits im Jahre 2003 im Rahmen des damals festgelegten naturschutzrechtlichen Ausgleiches signalisiert, dass mit Erweiterungsbebauungen und der gleichzeitigen Rodung des Wäldchens Einverständnis besteht. Die erste Erweiterung mit der entsprechenden Befreiung vom Bebauungsplan erfolgte im Jahre 2005 (Beschluss des Bauausschusses vom 07.09.2005). Nun steht der zweite Schritt der Erweiterung an. Sowohl das Sachgebiet Naturschutz am Landratsamt als auch das zuständige Forstamt haben nach einer Begutachtung vor Ort einer teilweisen vorzeitigen Rodung (Hallenumgriff und Zufahrten) zugestimmt. Der restliche Teil des Grundstückes wird dann nach dem 1. Oktober gerodet. Der naturschutzrechtliche Ausgleich wird so abgewickelt wie das bei der ersten Erweiterung der Fall war.
Anlagen: Lagepläne, Auszug Bebauungsplan

Vorschlag zum Beschluss:

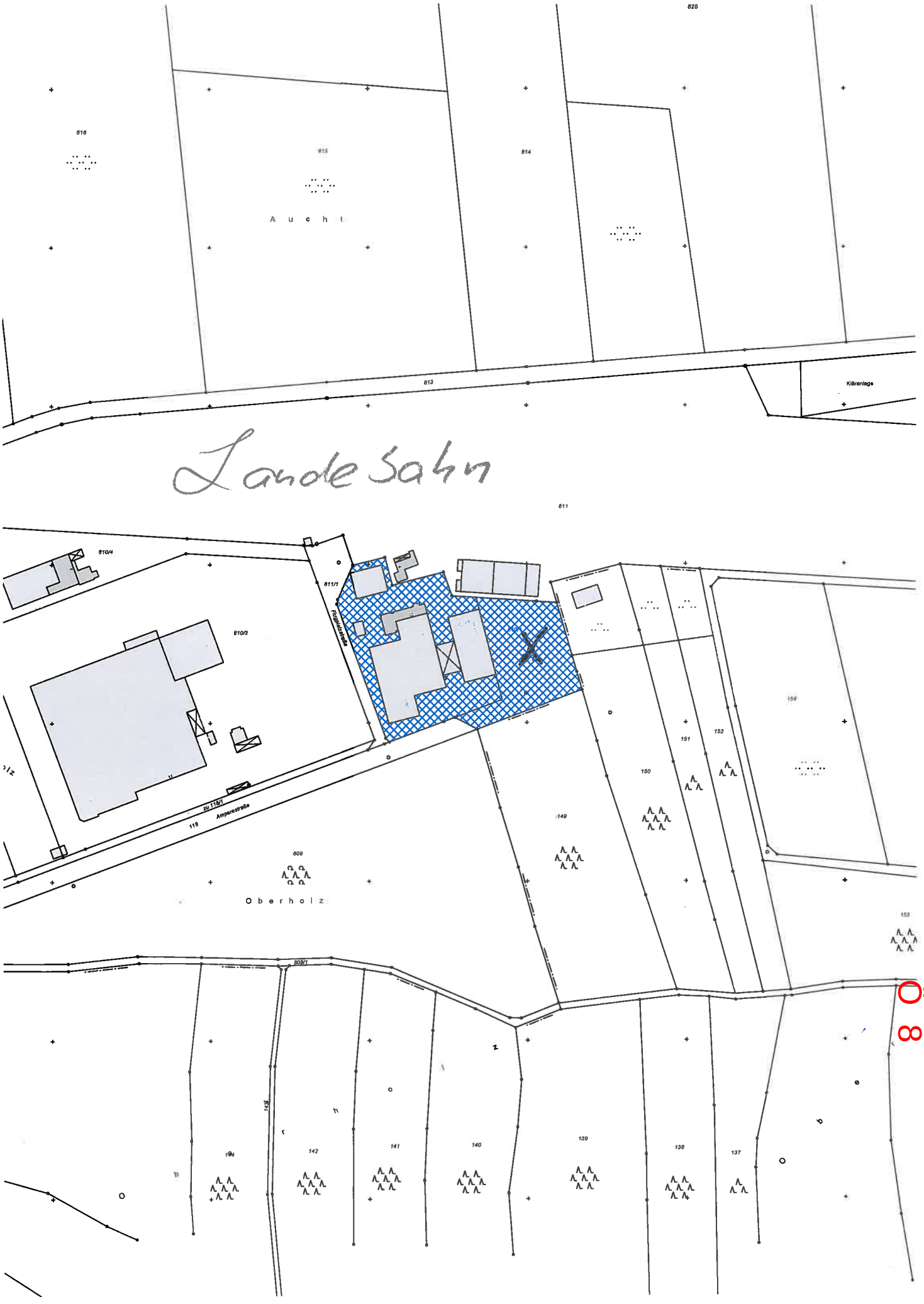
Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes (Überschreitung der östlichen Baugrenze) wird zugelassen.



Auszug aus dem Katasterkartenwerk im Maßstab 1:1000

Gemarkung: Sinbronn **Vermessungsamt Ansbach, 13.10.2008**

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.


825
816
815
814
A u c h l
813
Kläranlage
Landesbahn
811
810/4
811/1
Ruggmannstraße
810/3
zu 118/1
118
Ampèrestraße
809
O b e r h o l z
809/1
153
159
152
151
150
149
143
142
141
140
139
138
137
194

815

814

813

811

810/1

811/1

GE
III 0,8 2,0
TH≤ 9,50

R = 12,5

Flugplatzstr.

30,00

15,00

151

150

149

809