Bekanntgabe
einer öffentlichen Sitzung

Am **Mittwoch, 17.09.2014, um 17:00 Uhr**
findet im **Rathaus, Sitzungssaal,**

eine **07. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses**

mit folgender Tagesordnung statt:

1. Aufstellung eines Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes durch die Stadt Feuchtwangen; Beteiligungsverfahren
2. Sanierung Nestleinsberggasse 2, Garagenanbau, Dachgeschossausbau
3. Sanierung und Erweiterung Adlergässlein 5

Verschiedenes

Genehmigung der Niederschrift

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Dinkelsbühl, 10.09.2014

Christoph Hammer
Oberbürgermeister

Ö 1

Sitzungsvorlage	Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich
am	17.09.2014
Vorlagen-Nr.:	VI/076/2014
Berichterstatter:	Herr Peter Koller
Betreff:	Aufstellung eines Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes durch die Stadt Feuchtwangen; Beteiligungsverfahren

Sachverhaltsdarstellung:

Die Stadt Feuchtwangen beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 mit integriertem Grünordnungsplan für das „**Industriegebiet Seiderzell**“. Gleichzeitig soll der Flächennutzungsplan entsprechend geändert werden. Die zu überplanende Fläche hat eine Größe von knapp 9 ha.
Im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung innerhalb des Bauleitplanverfahrens wird auch die Stadt Dinkelsbühl gehört.
Nach Auffassung der Verwaltung werden durch die geplante Erweiterung westlich von Feuchtwangen öffentlich-rechtliche Belange der Stadt Dinkelsbühl nicht berührt.
Anlagen: 2 Lagepläne

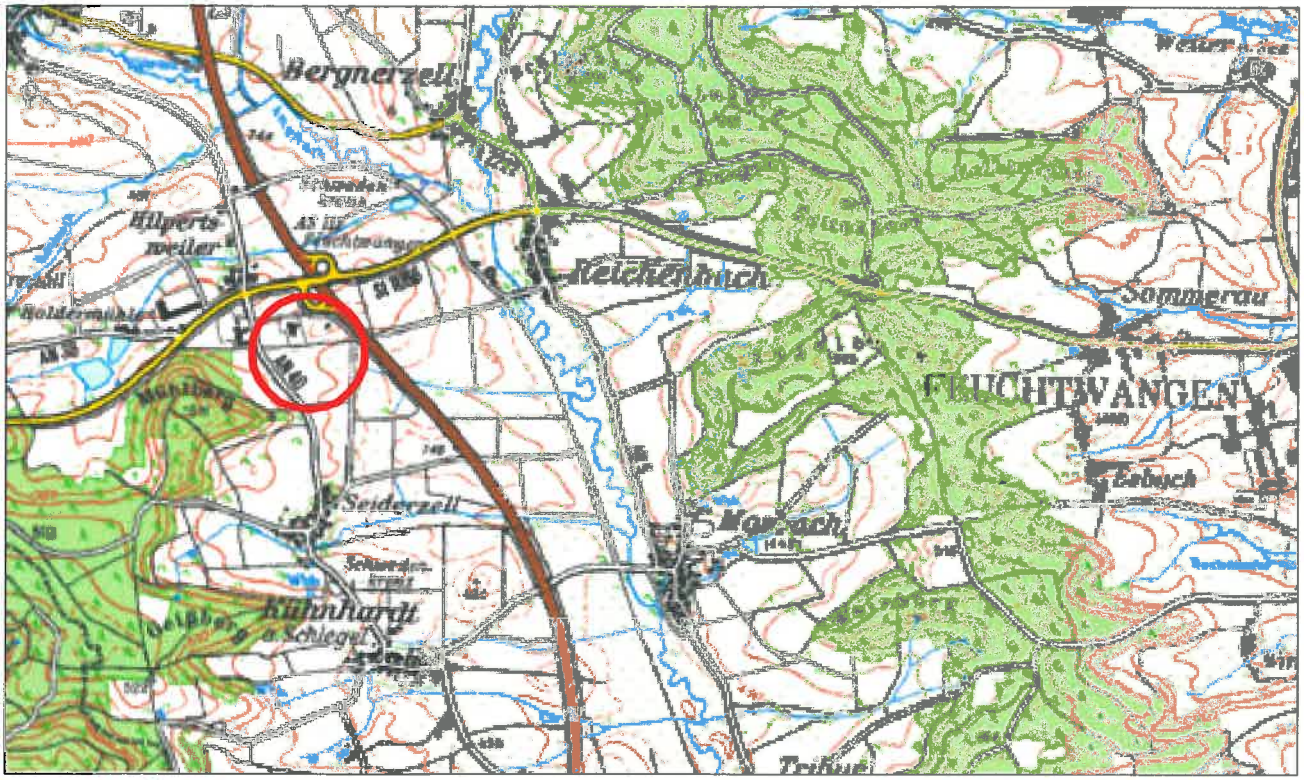
Vorschlag zum Beschluss:

Gegen den geplanten Bebauungsplan sowie die geplante Flächennutzungsplanänderung werden keine Einwendungen erhoben.

Stadt Feuchtwangen

15. Änderung des Flächennutzungsplanes

im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 6 "Industriegebiet Seiderzell"



ohne Maßstab

Fassung vom 16.04.2014 (Änderungsbeschluss)

Vorhabenträger: **Stadt Feuchtwangen**

Landkreis: **Ansbach**

Gemeinde: **Stadt Feuchtwangen**

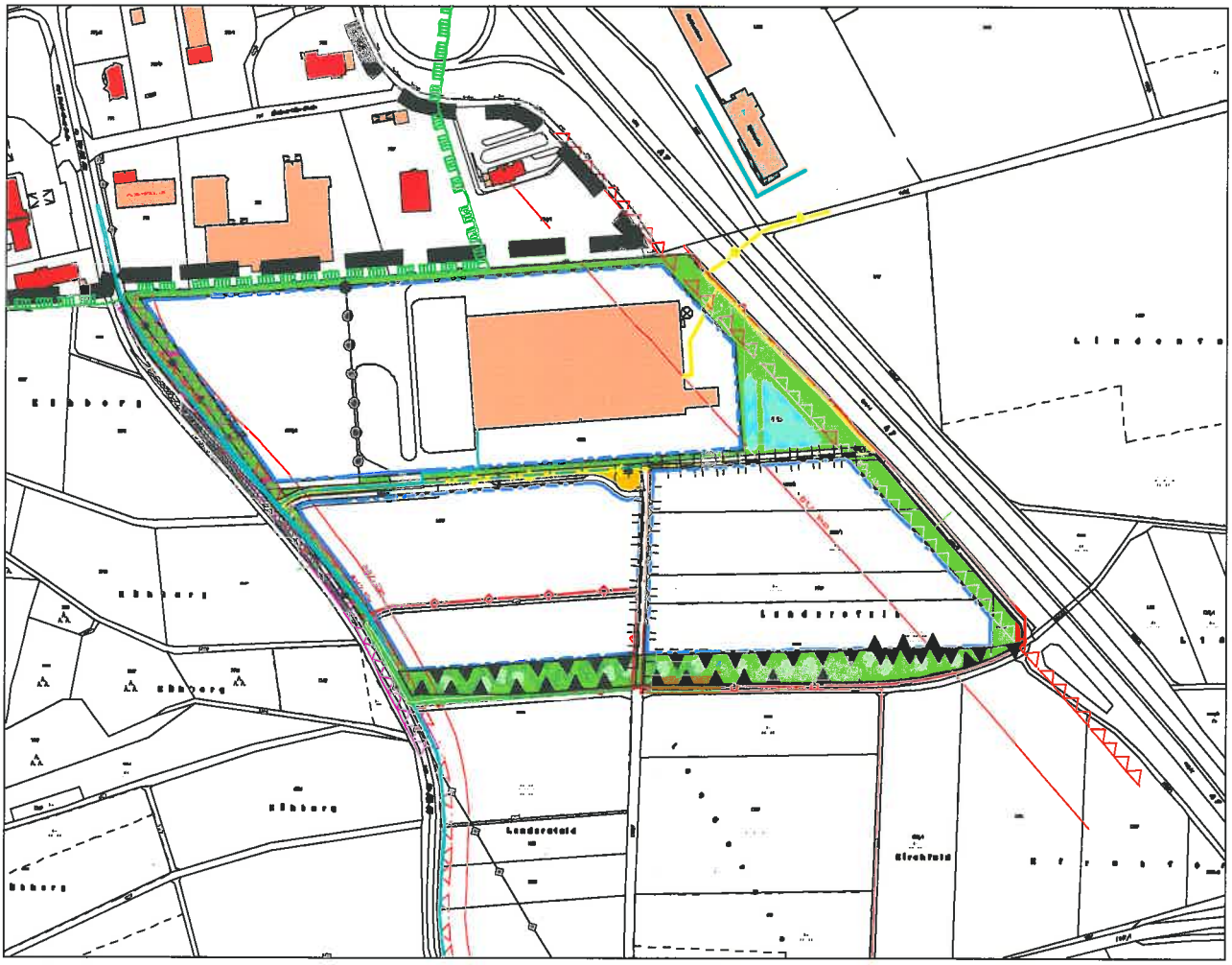
Feuchtwangen, den .....

.....

Unterschrift, Siegel

Entwurfsdatum:
23.07.2014

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 mit integriertem Grünordnungsplan für das "Industriegebiet Seiderzell" Stadt Feuchtwangen



ohne Maßstab

Fassung vom 16.04.2014 (Aufstellungsbeschluss)

	Datum	Name
entw.	Nov. 13	Schlund
gez.	23.07.2014	Schlund
gepr.	23.07.2014	Betz

Vorhabensträger: **Stadt Feuchtwangen**
Landkreis: **Ansbach**

Feuchtwangen, den .....

.....
Patrick Ruh, 1. Bürgermeister

Ö 2

Sitzungsvorlage	Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich
am	17.09.2014
Vorlagen-Nr.:	VI/074/2014
Berichterstatter:	Herr Holger Göttler
Betreff:	Sanierung Nestleinsberggasse 2, Garagenanbau, Dachgeschossausbau

Sachverhaltsdarstellung:

Die Antragsteller beabsichtigen die Sanierung des Wohnhauses. Im Inneren des Einzelbaudenkmals ist geplant, eine durchgehende Treppe vom EG bis zum DG einzubauen. Einzelne nicht tragende Wände können in Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege entfernt werden. Darüber hinaus soll das Dachgeschoss ausgebaut werden. Zur Belichtung sind im Norden und Süden 2 Doppelgauben vorgesehen, dessen Ausmaße (2,80 m) den Vorgaben der Baugestaltungssatzung zuwiderlaufen (2,40 m). Aus der ehemaligen Eingangstür (Nordansicht) soll ein Terrassenfenster entwickelt werden. Neu ist außerdem das größere Fenster im Westen. Hinsichtlich der Details (Sprosseneinteilung) werden im Rahmen der Bauberatung noch Verbesserungen erzielt werden. Anstelle des ehemaligen Schuppens soll nun ein eingeschossiger Garagenanbau (Doppelgarage) entstehen. Die vorgesehenen Toröffnungen (2-flügelige Holztore) sowie das mit Läden versehene Fenster entsprechen den gestalterischen Vorgaben. Das Landesamt für Denkmalpflege hat der Baumaßnahme zugestimmt.

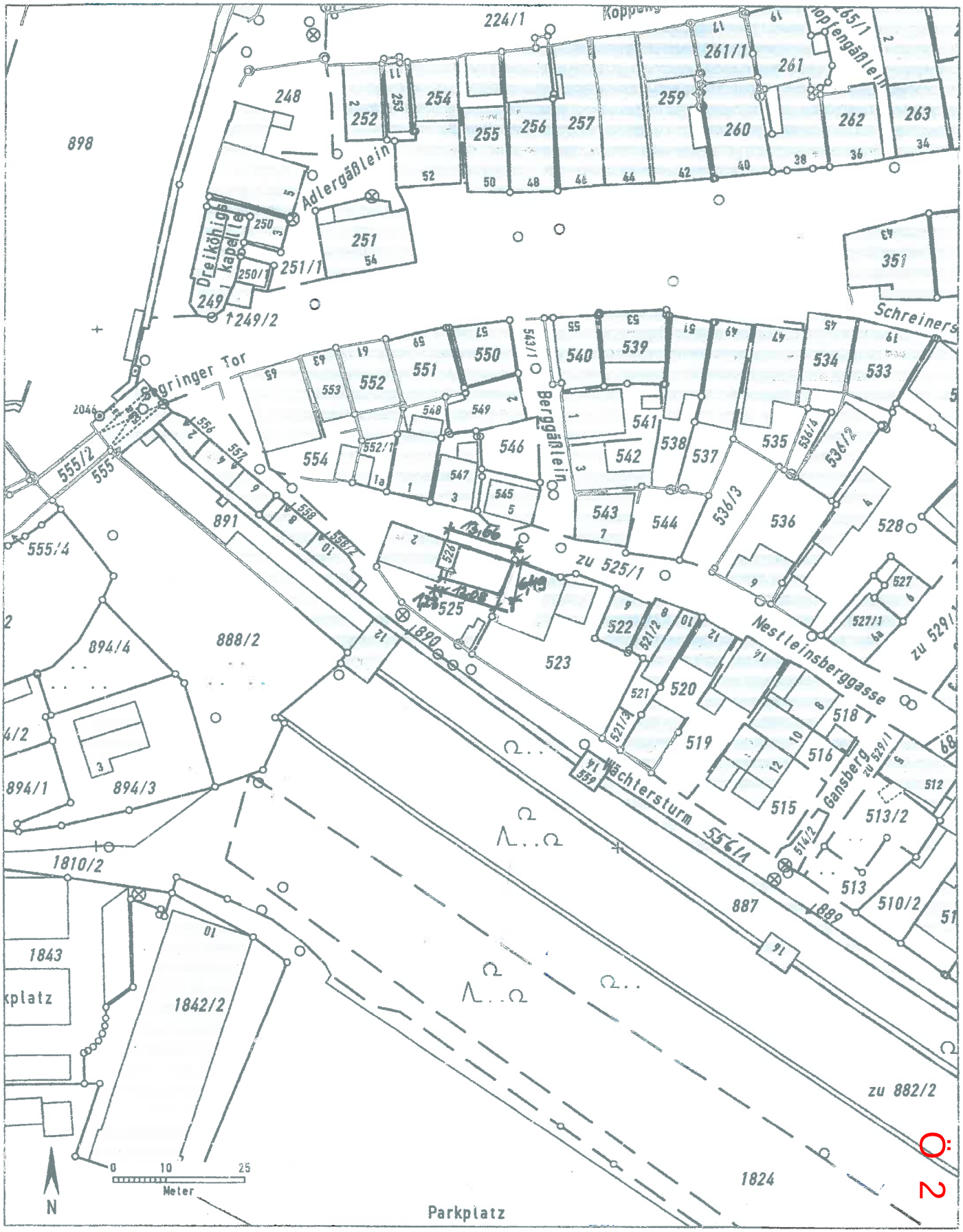
Anlagen: Lageplan, Ansichten

Vorschlag zum Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis. Hinsichtlich der Gaubenbreite wird eine Abweichung von der Baugestaltungssatzung zugelassen.

---

07. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses — Tagesordnungspunkt Nr. 1



Auszug aus dem Katasterkartenwerk im Maßstab 1:1000

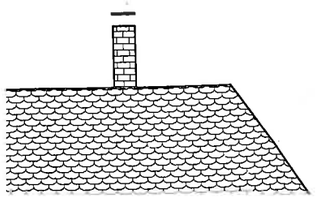
Gemarkung: Dinkelsbühl **Vermessungsamt Ansbach, 05.08.2014**

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.

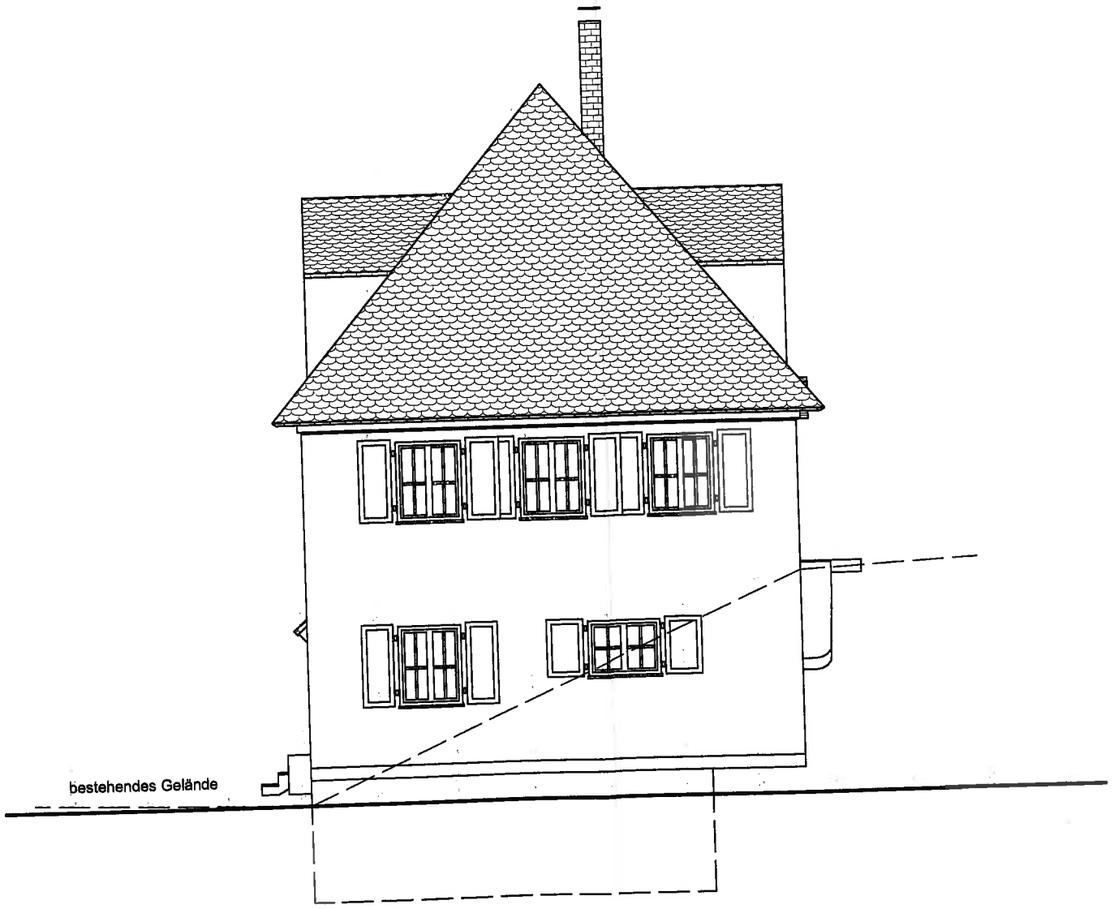
BAYERN VERMESSUNGSAMT ANSBACH

Nordansicht

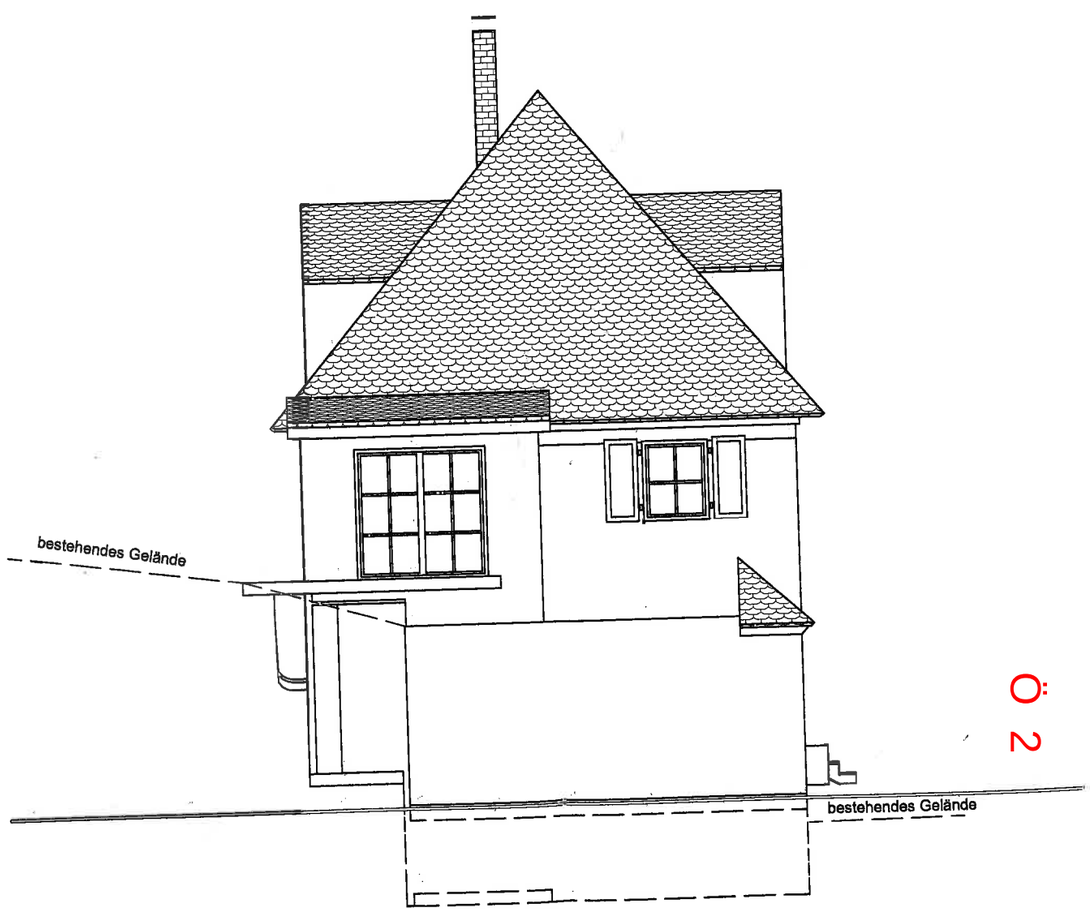
Südansicht



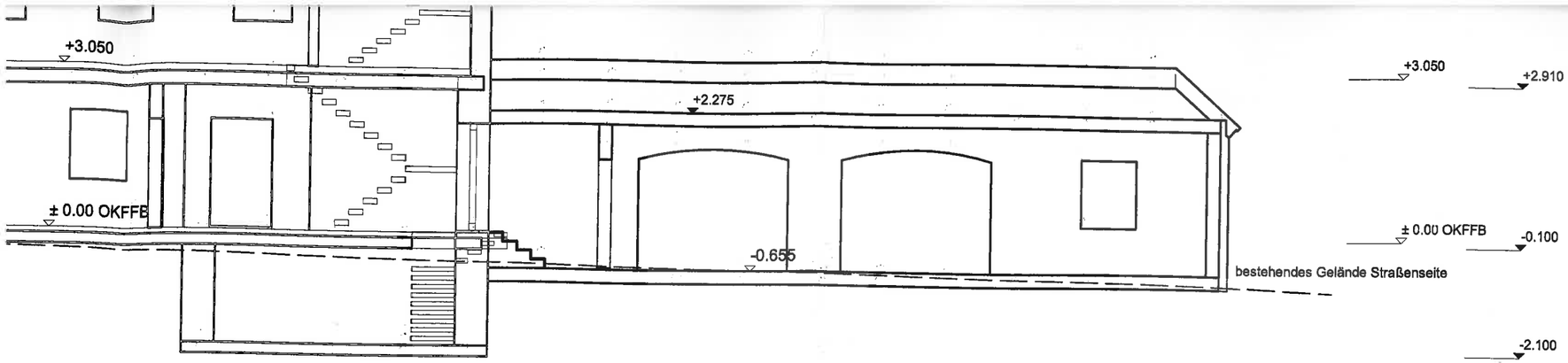
Ostansicht

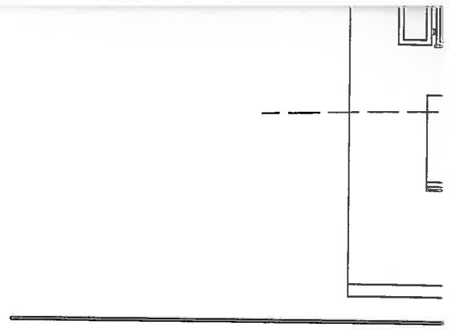


Westansicht



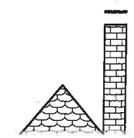
Ö 2



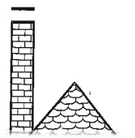


Südansicht

Ostansicht



Westansicht



Ö 3

Sitzungsvorlage	Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich
am	17.09.2014
Vorlagen-Nr.:	VI/080/2014

Berichterstatter:	Herr Holger Göttler
Betreff:	Sanierung und Erweiterung Adlergässlein 5

Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller beantragt die Sanierung und die Erweiterung des o.g. Anwesens zu Wohnzwecken. Im Hauptgebäude soll das Dachgeschoss zu Wohnungen umgebaut werden, der bestehende Scheunenanbau wird durch einen Anbau ersetzt.
Dieser Anbau wurde gegenüber einer älteren Planungsvariante in der Höhe und in der Länge reduziert, so dass das Verhältnis Haupt-zu Nebengebäude gewahrt bleibt; unterstützt wird dies durch eine entsprechende Fassadengestaltung. Durch die Reduzierung des Bauvolumens kann auch die Gartenfläche weitgehend erhalten werden.
Im Baugenehmigungsverfahren ist die Ausbildung im Detail mit dem Stadtbauamt abzustimmen, ein Freiflächengestaltungsplan ist vorzulegen, es müssen eventuell Stellplätze abgelöst werden.
Eine Befreiung von der Festsetzung § 8.4 Gesamtbereite der Dachgauben ist nötig, wurde in vergleichbaren Fällen auch schon erteilt.

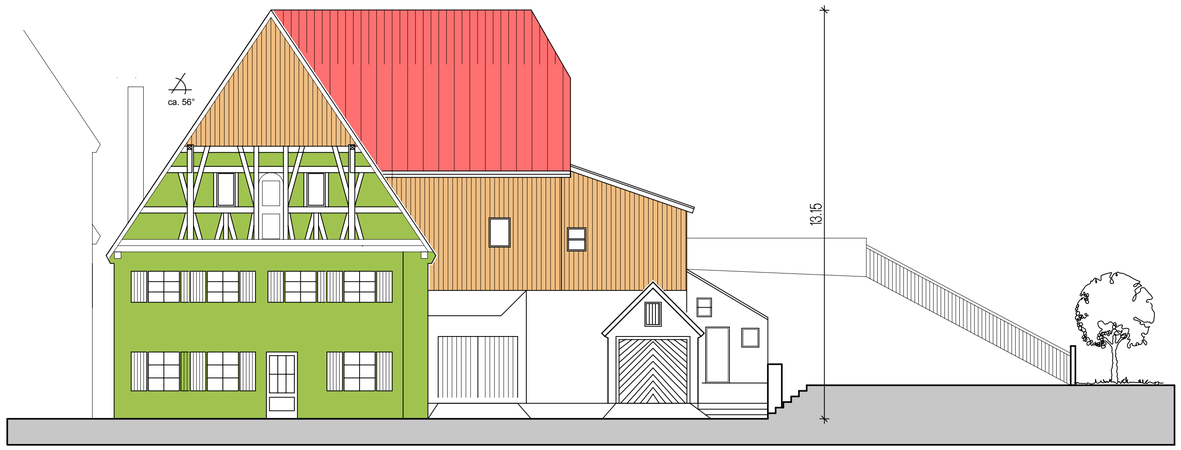
Anlage: Entwurfsplanung

Vorschlag zum Beschluss:

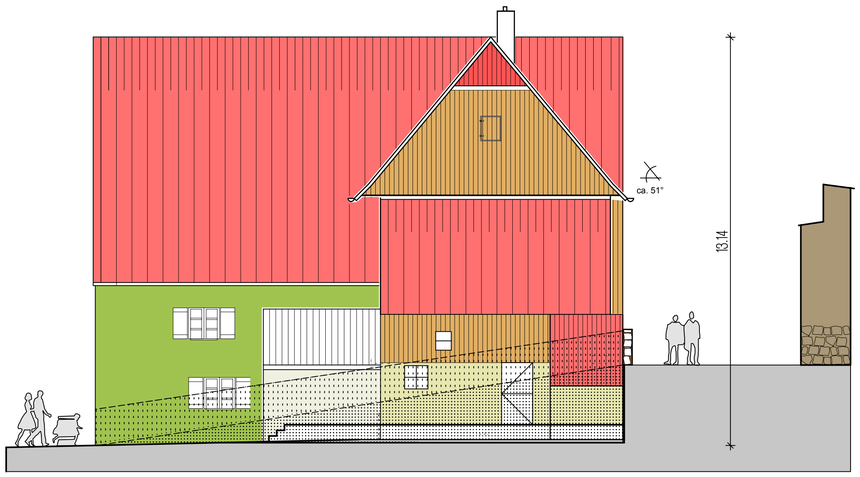
Der Baumaßnahme wird im Grundsatz zugestimmt, die Befreiung von der Gesamtbreite der Dachgauben wird erteilt. Details sind mit dem Stadtbauamt im Baugenehmigungsverfahren abzuklären.

---

07. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses — Tagesordnungspunkt Nr. 3



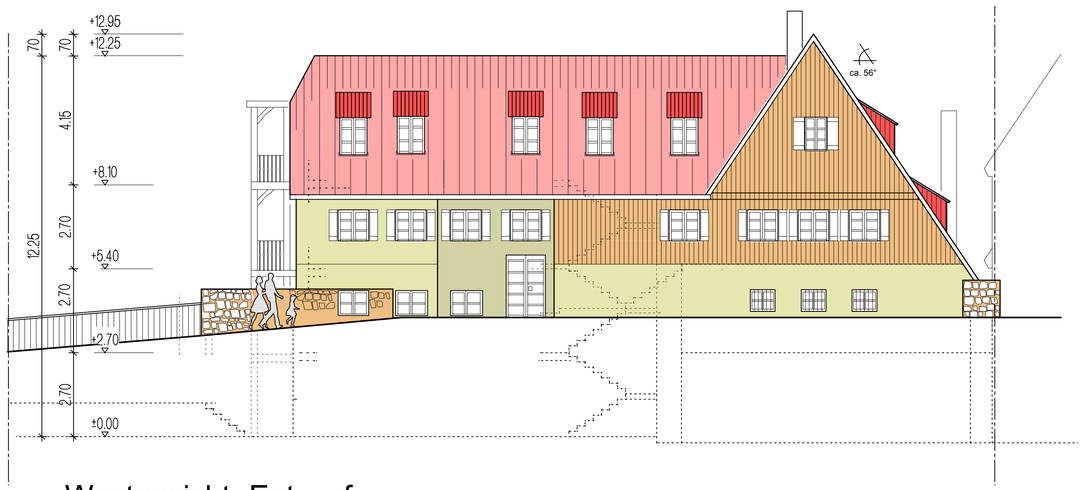
Ostansicht - Bestand M1:100



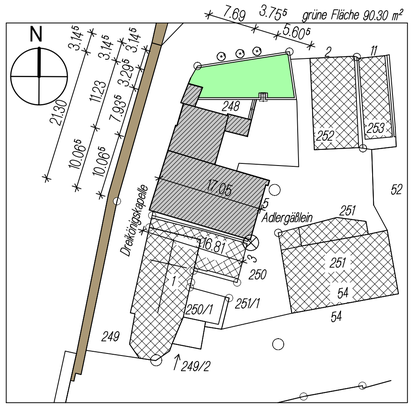
Nordansicht - Bestand

Ostansicht- Entwurf

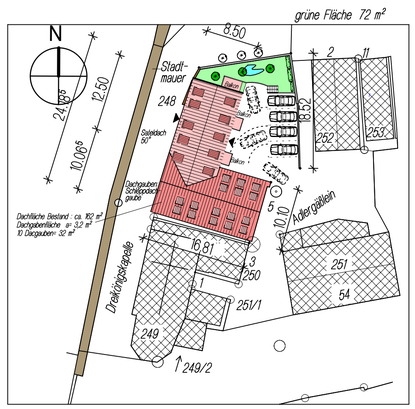
Nordansicht - Entwurf



Westansicht- Entwurf
Variante 4



Lageplan Bestand M1:500



Lageplan - Entwurf - Variante 4

0 1 5 Meter

Ö 3

Projekt: Instandsetzung und Modernisierung eines denkmalgeschützten Wohnhauses
Projektnr. 14.06.03
Flur- Nr.: 248
Gemarkung: Dinkelsbühl
Gemeinde: Dinkelsbühl

Bauherr: Herr Günter Koritke
Ruthenweg 14

D- 67161 Gönnheim
Tel: 06322/980000

Entwurfsplanung Variante 4
- Reduzierung von Länge und Höhe des Anbaus
- Erhaltung der Grünfläche (geringe Reduzierung für Parkplatzschaffung)

20.08.2014

ARCHITEKTURBÜRO
DIPL. ING. (FH)

FARZAD ALIZADEH
ARCHITEKT BYAK
BECHHOFENER STR. 14
D - 91550 DINKELSBÜHL
TEL 09851 - 82 43 07
FAX 09851 - 58 96 80
architektfa@online.de
www.alizadeh-architekten.de