

# Bekanntgabe einer öffentlichen Sitzung

Am **Mittwoch, 04.02.2015, um 16:00 Uhr**  
findet im **Rathaus, Sitzungssaal,**

eine **01. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses**

mit folgender Tagesordnung statt:

Beginn mit Ortstermin zu Top 1 - Treffpunkt Rathaus Eingang um 16:00 Uhr

1. Anbau Balkon und Errichtung Stützmauer, Flurstück 215  
Gemarkung Dinkelsbühl, Rossbrunnengasse 14
2. Abbruch Nebengebäude und Schuppen, Wiederaufbau als  
Wohngebäude, Flurstück 258 Gemarkung Dinkelsbühl,  
Adlergässlein 5
3. Rückbau des bestehenden Balkons; Einbau einer Treppe;  
Fenstervergrößerung Flur-Nr. 621 Gemarkung Dinkelsbühl
4. Bauantrag zur Überdachung der Be- und Entladezone und zur  
Errichtung eines Lagerplatzes Flur-Nrn. 188 ff Gemarkung  
Waldeck
5. Antrag auf LKW-Parkverbot im Baugebiet "Kreuzespan II"
6. Parkplaketten Betriebsinhaber Altstadt

Verschiedenes

Genehmigung der Niederschrift

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Dinkelsbühl, 28.01.2015

Christoph Hammer  
Oberbürgermeister

**Sitzungsvorlage** Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich  
**am** 04.02.2015  
**Vorlagen-Nr.:** 3/010/2015

---

**Berichterstatter:** Herr Holger Göttler

**Betreff:** Anbau Balkon und Errichtung Stützmauer, Flurstück 215  
 Gemarkung Dinkelsbühl, Rossbrunnengasse 14

**Sachverhaltsdarstellung:**

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung eines Balkons anstelle einer ehemaligen Überdachung auf der Südwestseite des Fachwerkgebäudes (ehemaliges Wohnstallhaus) und die Weiterführung dieser Konstruktion in einen Freisitz, dessen Fundamentierung gleichzeitig als Stützmauer gegen das höher gelegene Klosteranwesen angelegt ist.  
 Mit der Baumaßnahme wurde bereits begonnen; es ist aktuell die Stützmauer errichtet als auch das ehemalige Schutzdach gegen eine Grundkonstruktion für den Balkon ersetzt. Es fehlen noch die Absturzsicherungen und Bodenbelagsarbeiten.

Zur Beurteilung der Situation wird ein Vororttermin im Rahmen der Bauausschusssitzung vorgeschlagen.

**Vorschlag zum Beschluss:**

---

**Sitzungsvorlage** Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich  
**am** 04.02.2015  
**Vorlagen-Nr.:** 3/008/2015

---

**Berichterstatter:** Herr Holger Göttler

**Betreff:** Abbruch Nebengebäude und Schuppen, Wiederaufbau als Wohngebäude, Flurstück 258 gemarkung Dinkelsbühl, Adlergässlein 5

**Sachverhaltsdarstellung:**

Der Antragsteller will die mit dem Hauptbau verbundene Nebengebäude abbrechen und durch einen Neubau ersetzen; gleichzeitig wird auch das Dachgeschoss des Hauptgebäudes zu Wohnzwecken ausgebaut.

Ein Ortstermin mit dem Landesamt für Denkmalpflege hat stattgefunden, mit dem Abbruch des Nebengebäudes besteht Einverständnis, ebenso mit dem Ausbau des Dachgeschosses.

Der Neubau hat ein größeres Volumen als die abzubrechende Substanz.

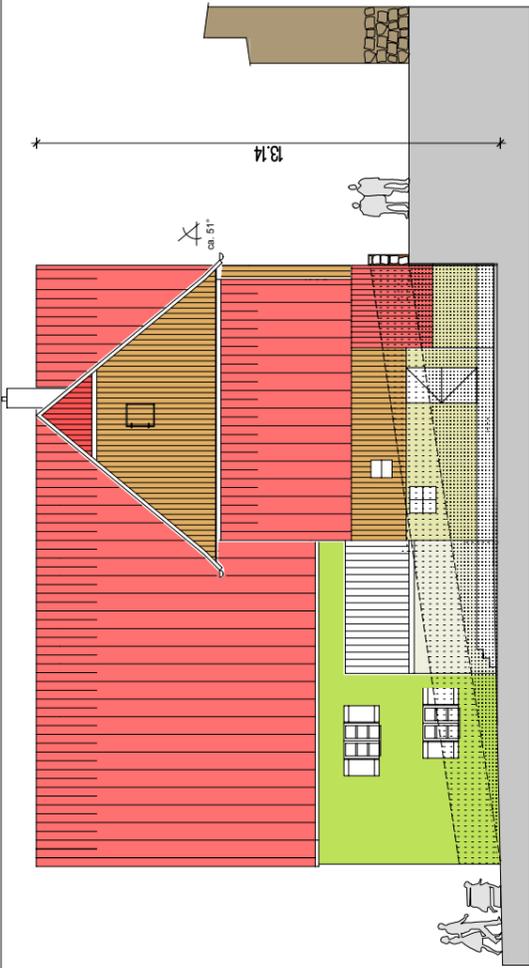
Die Vorgaben der Baugestaltungssatzung werden bei dem vorliegenden Entwurf eingehalten.

Ob die Zahl der Stellplätze ausreichen, kann erst bei Vorliegen der Gesamtplanung (Grundrisse, Anzahl der Wohneinheiten) beantwortet werden.

Anlagen: Lageplan, Ansichten

**Vorschlag zum Beschluss:**

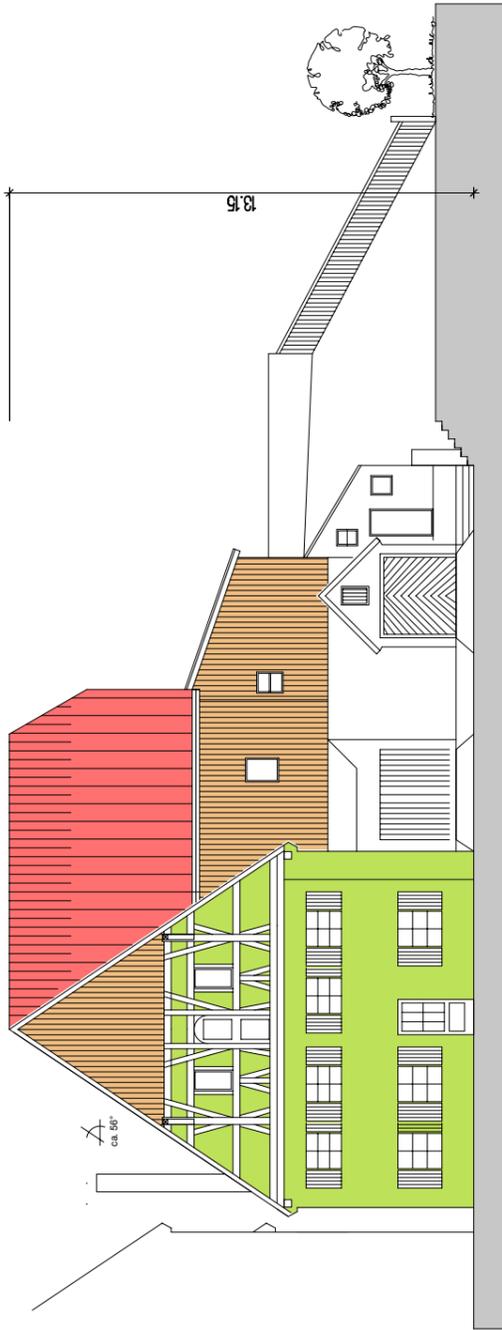
---



Nordansicht - Bestand



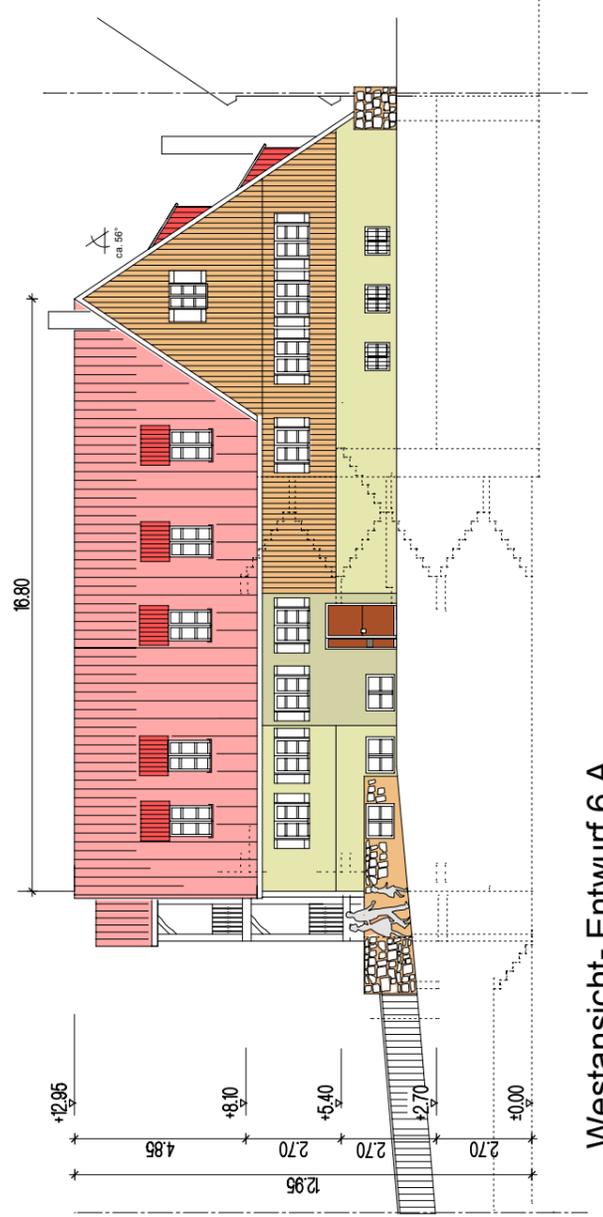
Nordansicht - Entwurf 6.A



Ostansicht - Bestand M1:100



Ostansicht- Entwurf 6.A



Westansicht- Entwurf 6.A

grüne Fläche 86,50 m<sup>2</sup>



# Lageplan - Entwurf - Variante 6.A

**Sitzungsvorlage** Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich  
**am** 04.02.2015  
**Vorlagen-Nr.:** 3/006/2015

---

**Berichterstatter:** Herr Holger Göttler

**Betreff:** Rückbau des bestehenden Balkons; Einbau einer Treppe;  
Fenstervergrößerung Flur-Nr. 621 Gemarkung Dinkelsbühl

**Sachverhaltsdarstellung:**

Die Antragsteller planen am denkmalgeschützten Gebäude den Rückbau des Balkons und den Einbau einer Außentreppe als Stahlkonstruktion mit Gitterrost. Hinsichtlich der Geländer Gestaltung besteht noch Abstimmungsbedarf. Details hierzu sind noch vorzulegen. Ferner wird auf der Südwestseite im EG das bestehende Fenster als Terrassenfenster ausgebildet. Das Landesamt für Denkmalpflege hat keine Einwendungen vorgebracht.  
Auf die beiliegenden Planskizzen wird hingewiesen.  
Anlagen: Lageplan, Planzeichnungen

---

**Vorschlag zum Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis. Details werden mit dem Stadtbauamt abgestimmt.

---



Vermessungsamt Ansbach

Dollmannstraße 56  
91522 Ansbach

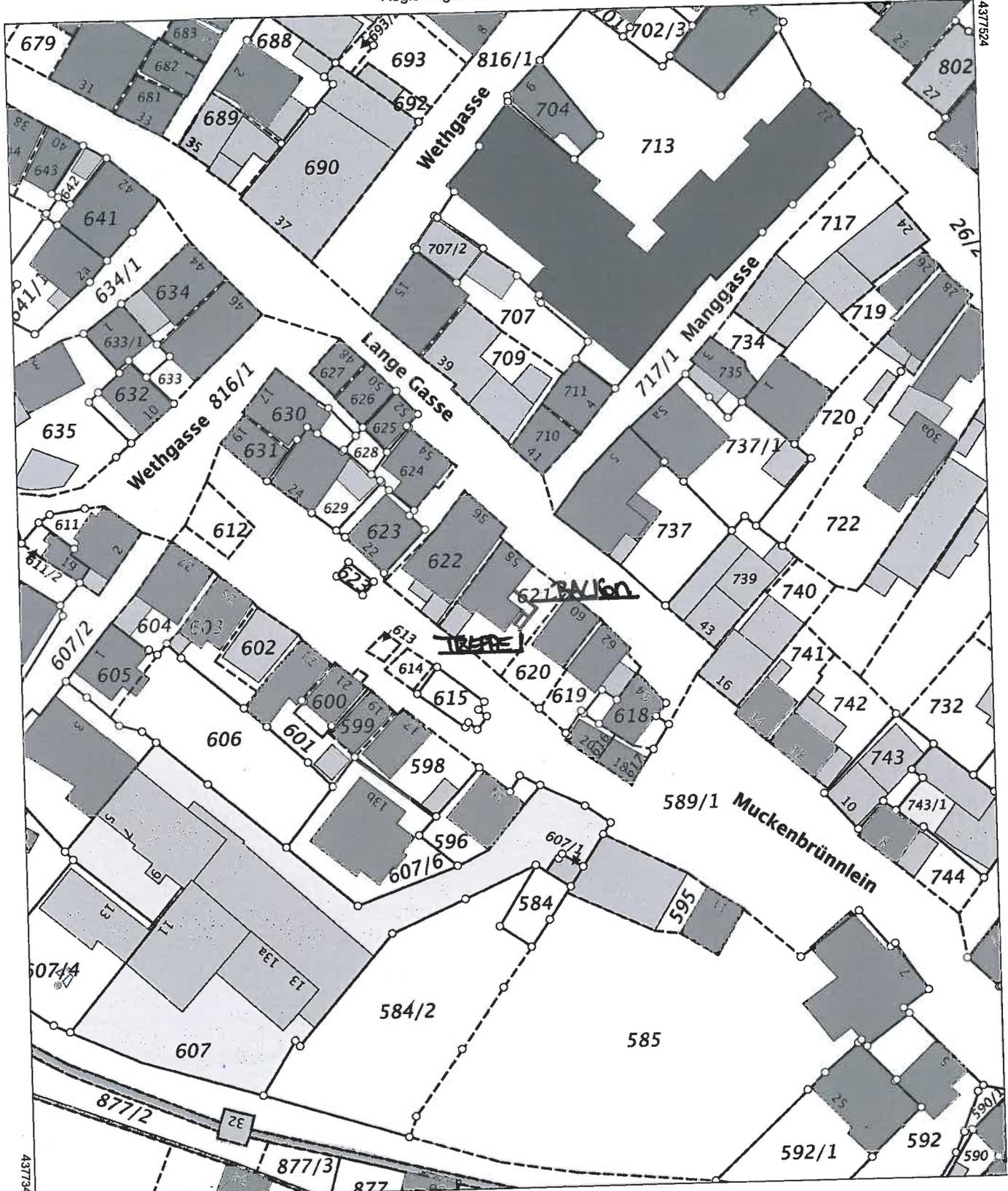
# Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurkarte 1 : 1000  
zur Bauvorlage nach § 7 Abs. 1 BauVorV  
Erstellt am 02.12.2014

Flurstück: 621  
Gemarkung: Dinkelsbühl

Gemeinde: Dinkelsbühl  
Kreis: Ansbach  
Regierungsbezirk: Mittelfranken

5438069



5437849  
Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter

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

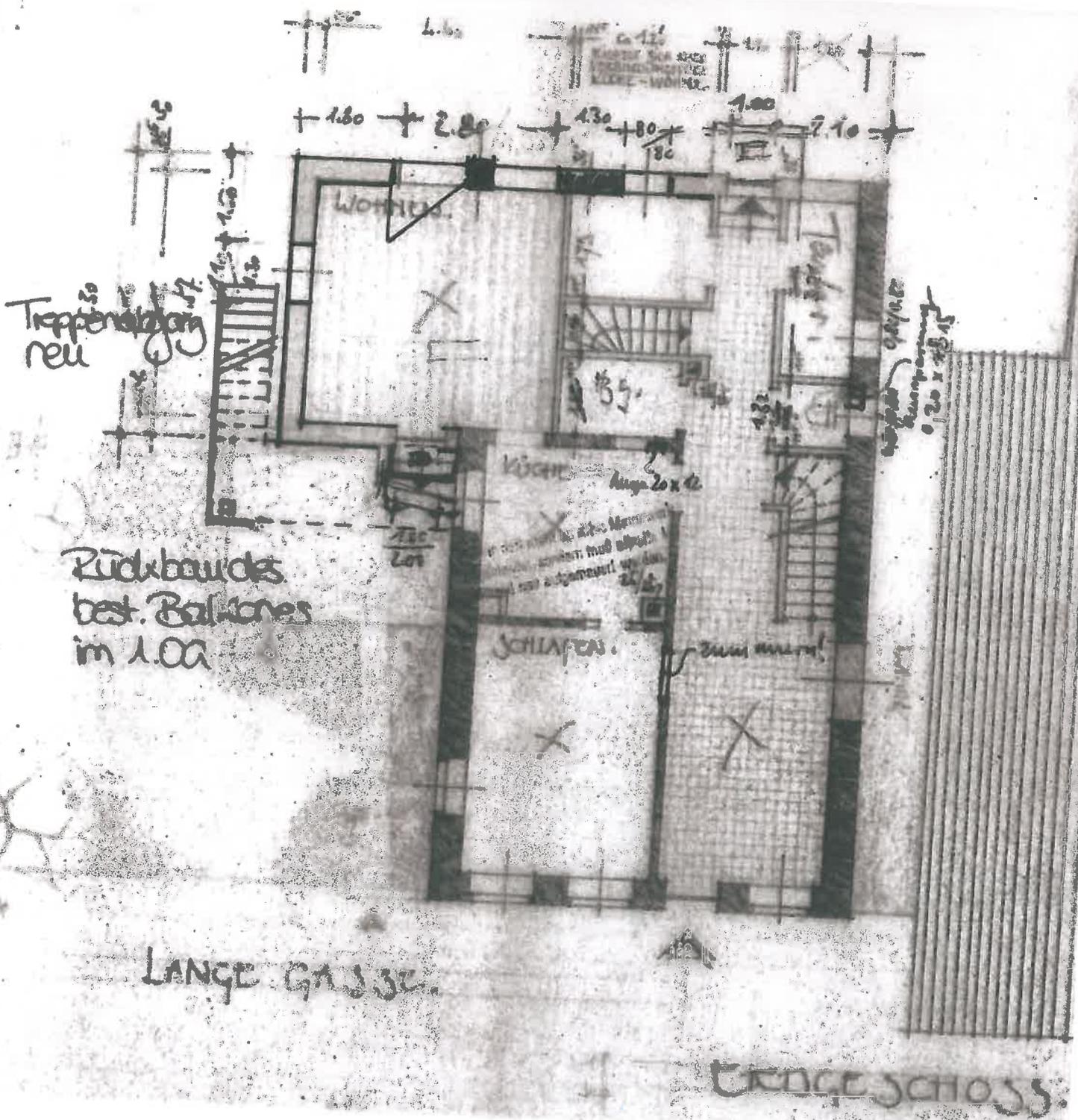
Geschäftszeichen: heu

Amt für Digitalisierung, Breitband  
und Vermessung Ansbach

Dollmannstraße 56  
Ansbach

Stempel und Unterschrift der abgebenden Stelle





0:  
3

<p>GÜNTHER GREGORIUS          DIPL. ING. Freier Architekt BDB          SIGEKO-Koordinator          LESSINGSTRASSE 15          73485 UNTERSCHNEIDHEIM          TEL: 07966-731          FAX: 07966-1275</p>	<p>BAUHERR :          BURKHARDT-          CLAUDIA U. FRANK          LANGE GASSE 58          91550 DINKELSBÜHL</p> <hr/> <p>BAUVORHABEN:          RÜCKBAU DES BEST. BALKONES+          EINFÜGEN EINER TREPPE</p> <hr/> <p>FLURST.-NR. 621          LANGE GASSE 58          IN 91550 DINKELSBÜHL</p>
---	--

Grundstücksgrenze

1.Obergeschoss

10.44<sup>5</sup>

30 6.69 11<sup>5</sup> 3.04 30

Grundstücksgrenze

Stahlterpe neu mit Gitterrost

Wohnen

Hauerscheibe als Auflager

Stahlträger oder Fachwerk REB 120

Leseecke

WC

135

Verkleidung der Brüstung Balkon, sowie des Treppenabganges mit Boden-Decke-Schalung

30

4.67

120

30

1.51

2.89

24

4.69

30

4.09<sup>5</sup>

12

1.48

1.39

Rückbau des best. Balkones

Küche

Stahlträger oder Fachwerk REB 120

Essen

Büro

30

3.47

24

3.04

30

30

3.23

11<sup>5</sup>

1.43

4.95<sup>5</sup>

11<sup>5</sup>

2.83

30



BAUHERR :  
BURKHARDT  
CLAUDIA U. FRANK  
LANGE GASSE 58  
91550 DINKELSBÜHL

GÜNTHER GREGORIUS  
DIPLOM. Ing. Freier Architekt BDB  
SIGEKO-Koordinator  
LESSINGSTRASSE 15  
73485 UNTERSCHNEIDHEIM  
TEL: 07966-731  
FAX: 07966-1275

BAUVORHABEN:  
RÜCKBAU DES BEST. BALKONES+  
EINFÜGEN EINER TREPPE  
FLURST.-NR. 621  
LANGE GASSE 58  
IN 91550 DINKELSBÜHL

PLANINHALT: GRUNDRISS 1.OBERGESCHOSS

DATUM: 05.01.2015

MASSTAB: 1:100

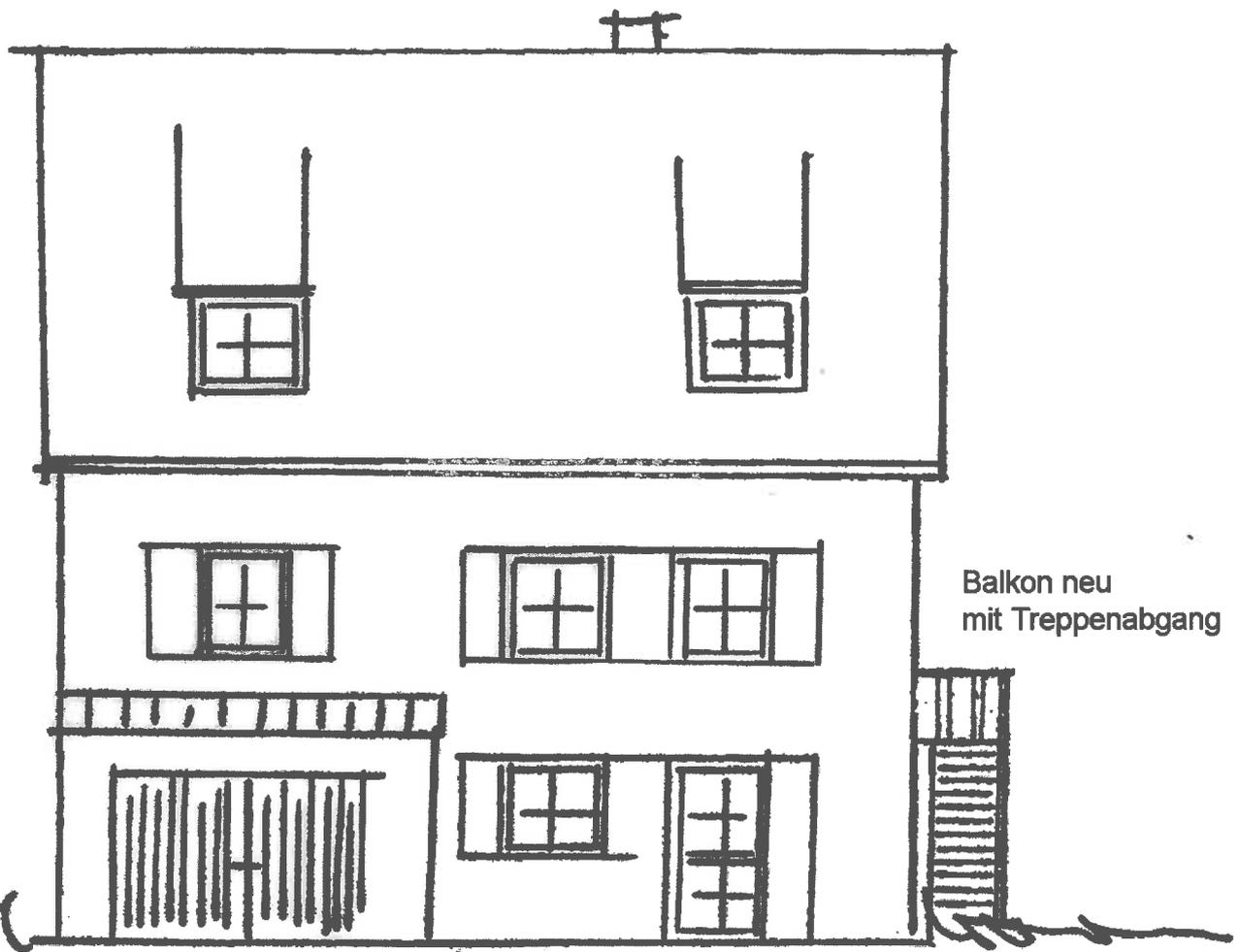
30



SÜD-OST  
LANGE GASSE 58

<p>GÜNTHER GREGORIUS DIPL.ING. Freier Architekt BDB SIGEKO-Koordinator LESSINGSTRASSE 15 73485 UNTERSCHNEIDRUDEN TEL: 07966-731 FAX: 07966-1275</p>	<p>BAUHERR : BURKHARDT CLAUDIA U. FRANK LANGE GASSE 58 91550 DINKELSBÜHL</p>
<p>FLURST.-NR. 621 LANGE GASSE 58 IN 91550 DINKELSBÜHL</p>	<p>BAUVORHABEN: RÜCKBAU DES BEST. BALKONES+ EINFÜGEN EINER TREPPE</p>
<p>PLANINHALT: ANSICHT SÜD-OST</p>	

0:  
3



Balkon neu  
mit Treppenabgang

Vergrößern des  
Fensters mit Brüstung  
zu bodenlangem Element

SÜD-WEST  
LANGE GASSE 58

<p>GÜNTHER GREGORIUS DIPL.ING. Freier Architekt BDB SIGEKO-Koordinator LESSINGSTRASSE 15 73485 UNTERSCHNEIDHEIM TEL: 07966-731 FAX: 07966-1275</p>	<p>BAUHERR : BURKHARDT CLAUDIA U. FRANK LANGE GASSE 58 91550 DINKELSBÜHL</p>
	<p>BAUVORHABEN: RÜCKBAU DES BEST. BALKONES+ EINFÜGEN EINER TREPPE</p> <p>FLURST.-NR. 621 LANGE GASSE 58 IN 91550 DINKELSBÜHL</p>
<p>PLANINHALT: ANSICHT SÜD-WEST</p>	
<p>DATUM: 05.01.2015 MASSTAB: 1:100</p>	

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

**am** 04.02.2015

**Vorlagen-Nr.:** 3/007/2015

---

**Berichterstatter:** Herr Peter Koller

**Betreff:** Bauantrag zur Überdachung der Be- und Entladezone und zur Errichtung eines Lagerplatzes Flur-Nrn. 188 ff Gemarkung Waldeck

**Sachverhaltsdarstellung:**

Die Firma Lattonedil beantragt die Überdachung der Be- und Entladestation sowie die Errichtung eines Lagerplatzes. Der Lagerplatz mit einer Größe von ca. 5000 qm wird für die Zwischenlagerung von Paneelen benötigt. Der geplante Lagerplatz befindet sich in der Erweiterungsfläche auf dem Grundstück Flur-Nr. 188, für das u.a. das Bebauungsplan-Erweiterungsverfahren im Gange ist.

Inzwischen wurde das Landratsamt kontaktiert um Aussagen zum Genehmigungsverfahren zu bekommen. Sollte auch hier das Bundes-Immissionsschutzverfahren einschlägig sein, so benötigt das Landratsamt das gemeindliche Einvernehmen. Sollte die Erweiterung rein baurechtlich behandelt werden können, so wäre die Stadt Genehmigungsbehörde. Egal letztendlich welches Verfahren gewählt werden sollte, die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften (Wasserrecht, Lärmschutz) muss durch Nebenbestimmungen sichergestellt werden.

Der Verkauf des Grundstückes (aktueller Eigentümer ist die Stadt – Kaufoption) wird separat behandelt werden.

Anlagen: 1 Lageplan

---

**Vorschlag zum Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

---



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

**am** 04.02.2015

**Vorlagen-Nr.:** 3/009/2015

---

**Berichterstatter:** Herr Peter Koller

**Betreff:** Antrag auf LKW-Parkverbot im Baugebiet "Kreuzespan II"

**Sachverhaltsdarstellung:**

Mit Schreiben vom 19. Januar 2015 beantragten 12 Bewohner des Baugebietes Kreuzespan II für sämtliche Parkbuchten des Baugebietes ein LKW-Parkverbot auszusprechen. Anlass hierfür ist das Parkverhalten eines LKW's (unter 7,5 t Gesamtgewicht), der regelmäßig in einer Parkbucht des Baugebietes abgestellt ist.

Rechtlich gesehen, dürfen LKW ab 7,5 t in einem Wohngebiet von 22 Uhr bis 6 Uhr nicht parken. Für LKW unter 7,5 t gilt das nicht.

Ein generelles Parkverbot für LKW's unter 7,5 t in dem gesamten Baugebiet ist rechtlich nicht möglich. Die Sperrung der Zufahrt für LKW's ist nicht praktikabel. Es bestünde lediglich die Möglichkeit, wie schon praktiziert, einzelne Parkbuchten mit einem Parkverbot von LKW's zu versehen. Allerdings bestünde hier die Gefahr des Ausweichens auf in der Nähe liegende Parkplätze. Während im Gewerbegebiet und auch an der Mönchsrother Straße mehrere LKW's die öffentlichen Parkstreifen in Anspruch nahmen, handelt es sich im Baugebiet Kreuzespan II um einen einzigen Kleinlaster, der hier regelmäßig abgestellt wird.

Anlage: Bildertafel

**Vorschlag zum Beschluss:**

---

