

Bekanntgabe einer öffentlichen Sitzung

Am **Mittwoch, 15.04.2015, um 17:00 Uhr**

findet im **Rathaus, Sitzungssaal,**

eine **03. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses**

mit folgender Tagesordnung statt:

Beginn mit Ortstermin - Treffpunkt Eingang Rathaus um 17:00 Uhr

1. Grünpflegemaßnahmen des Bauhofs
2. Eichen Hofackerstraße
3. Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes;
Widmung eines städt. Privatweges "Stichstraße - Flst. 1857-1" als
öffentliche Ortsstraße
4. Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf
dem Grundstück Flur-Nr. 458 Gemarkung Neustädtlein
5. Nutzungsänderung eines ehemaligen Sonnenstudios in eine
Wohnung auf dem Grundstück Flur-Nr. 832 Gemarkung
Dinkelsbühl
6. Bauvoranfrage zur Errichtung einer Lager- und Fertigungshalle
auf dem Grundstück Flur-Nr. 1467/6 Gemarkung Dinkelsbühl
7. Erweiterung der Produktion, Neubau einer Halle auf dem
Grundstück 187, Gemarkung Waldeck, gemeindliches
Einvernehmen
8. Antrag auf Erbauung einer Garage auf Anwesen Flurnummer
1182/0, Gemarkung Dinkelsbühl

Verschiedenes

Genehmigung der Niederschrift

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Dinkelsbühl, 30.03.2015

Christoph Hammer
Oberbürgermeister

Sitzungsvorlage Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

am 15.04.2015

Vorlagen-Nr.: 3/033/2015

Berichterstatter: Herr Holger Göttler

Betreff: Grünpflegemaßnahmen des Bauhofs

Sachverhaltsdarstellung:

Bei einem Vororttermin werden Grünpflegemaßnahmen, die der städtische Bauhof jedes Jahr im Winter durchführt, beispielhaft vorgestellt.

Vorschlag zum Beschluss:

Sitzungsvorlage Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich
am 15.04.2015
Vorlagen-Nr.: 3/032/2015

Berichterstatter: Herr Holger Göttler

Betreff: Eichen Hofackerstraße

Sachverhaltsdarstellung:

Der Bauausschuss hat sich bereits vor einigen Jahren mit der Problematik der Bäume im Baugebiet Königshain IV im Bereich der Hofackerstraße beschäftigt.

Hier stehen am Rande der platzartigen Aufweitung, einem Teil des ehemaligen Landesgartenschaugeländes, im nördlichen Teil der Straße viele Eichen. Diese Bäume haben mittlerweile eine beachtliche Größe erreicht (siehe Anlage), werden in den nächsten Jahren aber auch noch weiterwachsen.

Eine Reduzierung der Beschattung ist durch einen Kronenschnitt nur schwer zu erreichen, da zum einen die Bäume nicht weit genug auseinander stehen und zum anderen durch das Beschneiden das Wachstum angeregt wird, so dass die „grüne Wand“ bald wieder da wäre. Auch die Herausnahme jedes zweiten Baums hat das gleiche Problem.

Eine längerfristige Lösung kann wahrscheinlich nur durch Herausnahme der Eichen und Ersetzen durch kleinere Bäume (eventuell in Säulenform wachsend) erreicht werden.

Bei einem Vororttermin soll die Problematik näher veranschaulicht werden.

Anlage: Schreiben Anwohner, Photos

Vorschlag zum Beschluss:

Oswald und Karin Hofmann, Hofackerstr. 13, 91550 Dinkelsbühl, Tel. 09851/1367
E-Mail: HofmannHolz@aol.com

2
0

Herrn
Oberbürgermeister Dr. Hammer
Stadt Dinkelsbühl
Segringer Str. 30
91550 Dinkelsbühl

Götte

STADT DINKELSBÜHL		
Eingang		
3. März 2015		
Amt 1	Amt 2	Amt 3
Amt 4	Amt 5	SWD

OP
BH
Wie besprochen
29.03.2015
→ fOT

Beschattung unseres Grundstücks in der Hofackerstr. 13 durch die Eichenbäume

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Dr. Hammer,

vielen Dank für das mit Ihnen in der Bürgersprechstunde geführte Gespräch.

Wir möchten unser Anliegen, wie vereinbart, hier nochmals schriftlich formulieren:

Wir wohnen seit 1994 in der Hofackerstr. 13. In den vergangenen 21 Jahren sind die im Rahmen der Landesgartenschau gepflanzten Eichen sehr stark gewachsen (siehe Anlage) und überragen unser Haus um einige Meter. Bei den drei Eichen, die im Südwesten vor unserem Grundstück sehr eng gepflanzt wurden, sind inzwischen auch die Baumkronen zusammengewachsen und bilden, sobald die Bäume Laub tragen, eine hohe „grüne Wand“, die nur wenig Sonnenlicht durchlässt. Das gesamte Grundstück ist deshalb bereits am späten Nachmittag komplett beschattet. Rasen und Pflanzen haben auf unserem Grundstück im Bereich der Eichen keine Chance, da in dem aufgrund der Beschattung vorherrschenden „Waldklima“ bevorzugt Pilze und Moos wachsen.

Durch die immer größer werdenden Wurzeln, kommt es auch zu Schäden am Pflaster im Eingangsbereich bzw. der Einfriedung.

Bitte behandeln Sie das Thema in der nächsten Bauausschusssitzung. Uns ist es wichtig, dass unser Grundstück mehr besonnt wird. Gerne äußern wir unser Anliegen bei der Bauausschusssitzung auch persönlich. Bitte teilen Sie uns den Termin der Ortsbegehung mit.

Auch in der Nachbarschaft sind die großen Eichenbäume immer wieder Gesprächsthema. Wir alle würden uns über eine zukunftsfähige Lösung freuen.

Freundliche Grüße

O. Hofmann K. Hofmann

Anlage

Eichenbäume – Hofackerstr. 13

Karin und Oswald Hofmann, Tel. 1367, E-Mail: HofmannHolz@aol.com

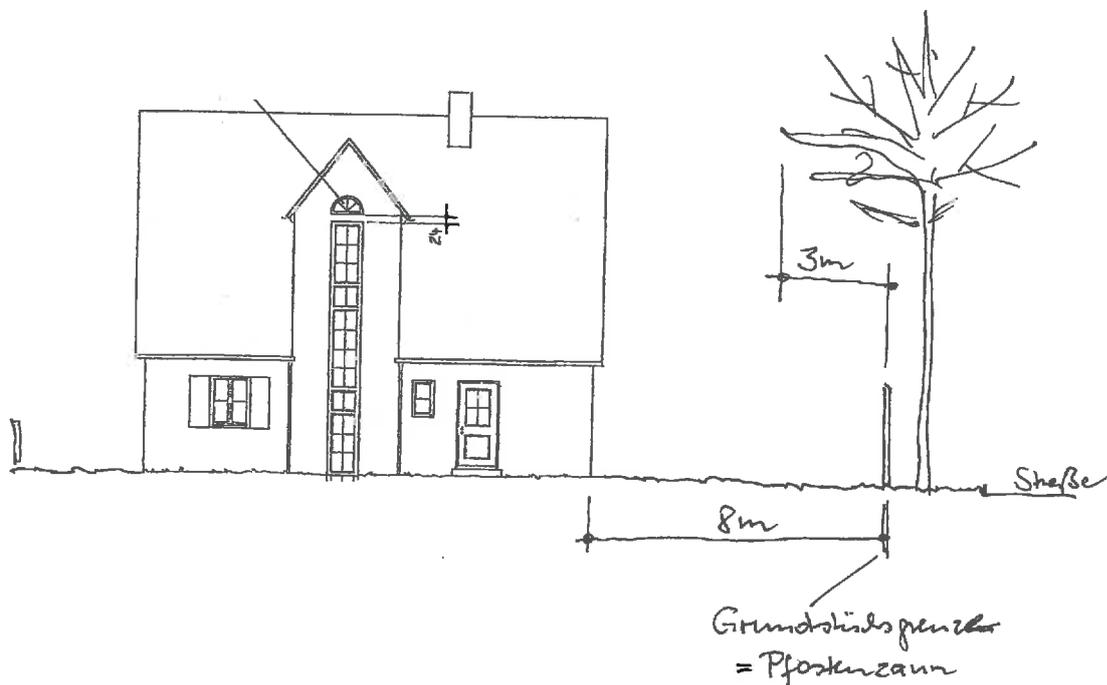
Hofackerstr. 13, Herbst 1994



Hofackerstr. 13, Frühjahr 2015



Die Bäume sind höher als das Haus



Aufgrund der hohen Eichenbäume, die auch dicht zusammen gewachsen sind, wird das Grundstück stark beschattet.



aufgenommen am 27.08.2014 um 17:50 Uhr,
Beschattung ca. $\frac{3}{4}$ der Grundstückstiefe,
ab 18:00 Uhr wird das gesamte Grundstück beschattet

Schäden, die durch die Bäume verursacht werden



Zaunpfosten werden
nach innen gedrückt



Wegepflasterung wird
noch oben gedrückt

Sitzungsvorlage	Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich
am	15.04.2015
Vorlagen-Nr.:	3/018/2015

Berichterstatter: Herr Klaus Wüstner

Betreff: Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes;
Widmung eines städt. Privatweges "Stichstraße - Flst. 1857-1" als öffentliche Ortsstraße

Sachverhaltsdarstellung:

Die von der Stadt Dinkelsbühl angelegte „Stichstraße – Flst.Nr. 1857/1“ zu der Indoorspielhalle „Funtasia – Kinderland - Dinkelsbühl“ (ehem. Mega-Play) ist seit dem Jahre 2006 fertiggestellt, kann von jedermann genutzt werden und dient sowohl der Erschließung des Indoorspielplatzes als auch der angrenzenden Grundstücke, und soll daher durch Widmung gem. Art. 6 Abs. 1 Bayer. Straßen- und Wegegesetz der Öffentlichkeit auf Dauer als Ortsstraße zur Verfügung gestellt werden. Der Weg war bisher Privatstraße der Stadt Dinkelsbühl.

Definition „Ortsstraßen“ – s. Art. 46 Ziff. 2 BayStrWG

Ortsstraßen; das sind Straßen, die dem Verkehr innerhalb der geschlossenen Ortslage oder innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs eines Bebauungsplans im Sinn des Bundesbaugesetzes dienen, mit Ausnahme der Ortsdurchfahrten von Bundesstraßen, Staatsstraßen und Kreisstraßen.

Zur Straßenbaulast – s. Art. 47 BayStrWG:

- (1) Die Gemeinden sind Träger der Straßenbaulast für die erforderlichen Gemeindestraßen innerhalb des Gemeindegebiets.*
- (2) Ist eine Gemeindestraße ordnungsgemäß hergestellt, so hat die Straßenbaubehörde sie unverzüglich zu widmen.*

Zur Widmung – s. Art. 6 Abs. 1 – 3

- (1) Widmung ist die Verfügung, durch die eine Straße die **Eigenschaft einer öffentlichen Straße** erhält.*
- (2) Die **Widmung** wird von der **Straßenbaubehörde**, für Staatsstraßen von der obersten Straßenbaubehörde **verfügt**; ist die Straßenbaulast geteilt, so widmet die für die Fahrbahn zuständige Straßenbaubehörde. Ist die widmende Straßenbaubehörde nicht Organ des Trägers der Straßenbaulast, so ist zur Widmung dessen schriftliche Zustimmung erforderlich. Beschränkungen der Widmung auf bestimmte Benutzungsarten sind in der Verfügung festzulegen und vom Träger der Straßenbaulast kenntlich zu machen.*
- (3) Die Widmung setzt voraus, daß der Träger der Straßenbaulast das dingliche Recht hat, über das der Straße dienende Grundstück zu verfügen, oder daß der Eigentümer und ein sonst zur Nutzung dinglich Berechtigter der Widmung zugestimmt haben, oder daß der Träger der Straßenbaulast den Besitz des der Straße dienenden Grundstücks durch Vertrag, durch Einweisung oder in einem sonstigen gesetzlich geregelten Verfahren erlangt hat.*

Widmungsverfügung – Inhalt:

Ortsstraße: Stichstraße – Flst.Nr. 1857/1 Gmkg. Dinkelsbühl

Nr. des Straßenzuges:	O 187
Bezeichnung des Straßenzuges:	Stichstraße – Flst.Nr. 1857/1 Gmkg. Dinkelsbühl (ohne Namen)
Fl.-Nr.:	aus 1949/1 und aus 1857/1 Gmkg. Dinkelsbühl
Anfangspunkt:	An der Ortsstraße Ellwanger Straße (Flst.Nr. 1949/1 Gemarkung Dinkelsbühl / Bestandsverzeichnisblatt für Ortsstraßen mit der Straßenzug-Nr. „O 159“) zwischen dem Grundstück mit der Flst.Nr. 1949/1 bzw. 1857 und dem Grundstück Flst.Nr. 1856/3 Gemarkung Dinkelsbühl
Endpunkt:	Nach 89 Metern auf Höhe der Indoorspielhalle bzw. am Übergang zum Feldweg (= Verbindung zum Entlastungsparkplatz Wörter Straße) zwischen den Grundstücken mit den Flst.Nrn. 1857/2 und 1852 – jew. Gemarkung Dinkelsbühl
Länge:	0,089 km
Straßenbaulast:	Stadt Dinkelsbühl
Widmungsbeschränkungen:	Keine

Anlage

1 Lageplan

Vorschlag zum Beschluss:

Die „Stichstraße – Flst.Nr. 1857/1 Gmkg. Dinkelsbühl (ohne Namen)“ wird gem. Art. 6 Abs. 1 BayStrWG als Ortsstraße gewidmet. Die anlässlich der Erschließung eines Indoorspielplatzes im Jahre 2006 neu hergestellte Straße ist 89 m lang, besteht aus Teilflächen der Grundstücke Flst.Nr. 1949/1 und 1857/1 Gmkg. Dinkelsbühl, beginnt an der Ortsstraße Ellwanger Straße (Flst.Nr. 1949/1 Gemarkung Dinkelsbühl /Bestandsverzeichnisblatt für Ortsstraßen mit der Nr. „O 159“) zwischen dem Grundstück mit der Flst.Nr. 1949/1 bzw. 1857 und dem Grundstück Flst.Nr. 1856/3 Gemarkung Dinkelsbühl, und endet nach 89 Metern auf Höhe der Indoorspielhalle bzw. am Übergang zum Feldweg (= Verbindung zum Entlastungsparkplatz Wörter Straße) zwischen den Grundstücken mit den Flst.Nrn. 1857/2 und 1852 – jew. Gemarkung Dinkelsbühl. Straßenbaulastträger ist die Stadt Dinkelsbühl. Der Straßenzug erhält die Nummer „O 187“. Widmungsbeschränkungen sind nicht erforderlich bzw. werden nicht festgeschrieben. Der im Sachverhaltsvortrag vorgenannte Inhalt der Widmungsverfügung ist Bestandteil des Beschlusses.



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!



0 10 20 m

Maßstab = 1 : 545.60

Sitzungsvorlage Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich
am 15.04.2015
Vorlagen-Nr.: 3/029/2015

Berichterstatter: Herr Peter Koller

Betreff: Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Flur-Nr. 458 Gemarkung Neustädtlein

Sachverhaltsdarstellung:

Die Antragsteller beabsichtigen die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses am östlichen Ortsrand von Radwang. Das Grundstück ist dem Außenbereich zuzuordnen. Die Erschließung ist gesichert. Als Ortsrandbebauung könnte diese jedoch zugelassen werden, wenn der Baukörper so nach Süden geschoben wird, dass er in etwa auf gleicher Höhe wie das benachbarte Scheunengebäude situiert wird. Andernfalls würde das Gebäude zu sehr in die Talauwe hineinragen. Sämtliche Erschließungsmaßnahmen sind auf Kosten der Bauherrschaft vorzunehmen. Eine entsprechende Erschließungsvereinbarung ist abzuschließen.
Anlagen: Lageplan, Luftbildaufnahmen, Ansichten

Vorschlag zum Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht unter o.g. Voraussetzungen Einverständnis.

03. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses Tagesordnungspunkt Nr. 2



Grosse Kreisstadt Dinkelsbühl

Datum: 26.02.2015



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!

Bauherr: Angela Egger
Entwurfsverfasser: Georg Spielhaupler

Maßstab 1:100 Datum: 10.02.2015
Unterschrift:

Planung und Ausführung:



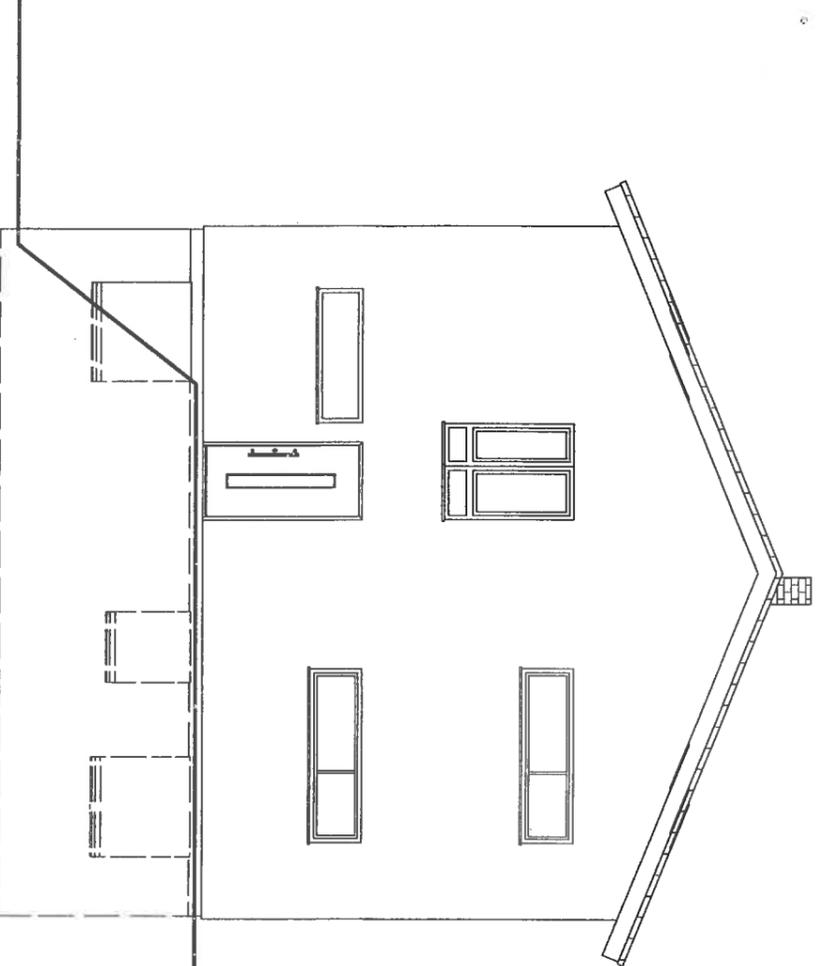
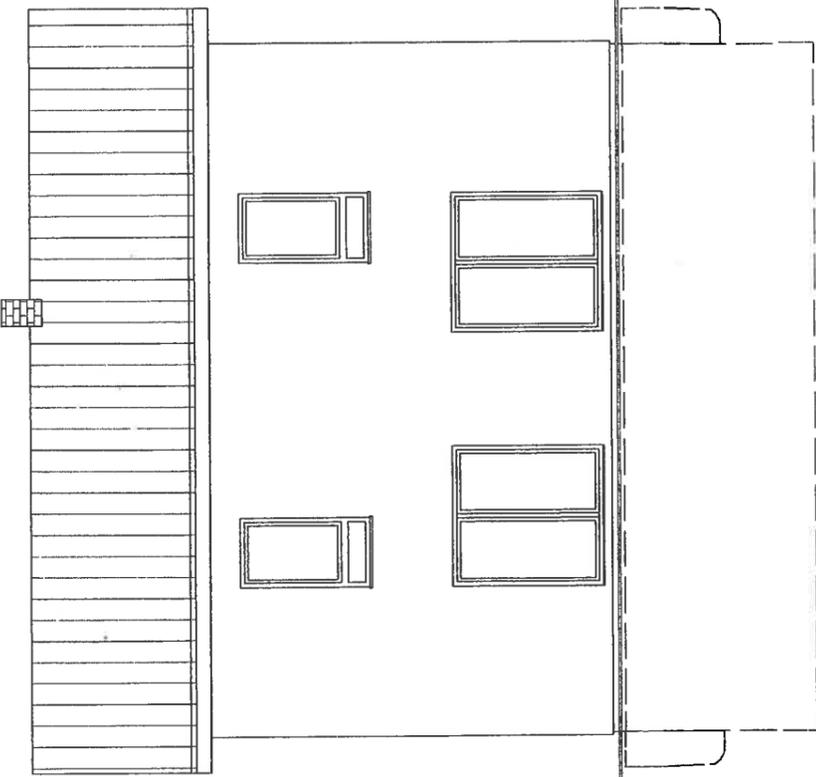
keitel_manuel@freenet.de
Planung und Ausführung:

Bauherr:

Manuel Keitel Angela Egger
Radwang 5
91550 Dinkelsbühl

Bauvorhaben:

Keitel - Egger



Bauvorhaben:
Keitel - Egger

Bauherr:
Manuel Keitel Angela Egger
Radwang 5
91550 Dinkelsbühl

keitel_manuel@freenet.de
Planung und Ausführung:



Planung und Ausführung:

Maßstab 1:100 Datum: 10.02.2015
Unterschrift:

Bauherr: Angela Egger
Entwurfsverfasser: Georg Spielhaupler

Sitzungsvorlage Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich
am 15.04.2015
Vorlagen-Nr.: 3/030/2015

Berichterstatter: Herr Holger Göttler

Betreff: Nutzungsänderung eines ehemaligen Sonnenstudios in eine Wohnung auf dem Grundstück Flur-Nr. 832 Gemarkung Dinkelsbühl

Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller beabsichtigt die Räume des ehemaligen Sonnenstudios in der Wörnitzstraße in eine Wohnnutzung umzuwandeln. Das Anwesen stellt ein Einzelbaudenkmal dar. Bauplanungsrechtlich ist die neue Nutzung nicht zu beanstanden. Nachdem in letzter Zeit immer mehr erdgeschossige Gewerbeeinheiten in Wohneinheiten umgewandelt wurden, erscheint es überlegenswert, ob diese Entwicklung durch eine Ergänzung der Baugestaltungssatzung nicht entgegnet werden soll. Das ehemalige Schaufenster soll durch „Dinkelsbühler Fenster“ (siehe Ansicht) ersetzt werden. Die innen liegende Eingangstür wird zugemauert. Der neue Eingang zur Wohnung erfolgt künftig über die Rückseite. Das Landesamt für Denkmalpflege hat keine Einwendungen vorgebracht.

Anlagen: Lageplan, Ansicht

Vorschlag zum Beschluss:

Mit der Nutzungsänderung besteht Einverständnis.

**ANTRAG AUF BAUGENEHMIGUNG
UND NUTZUNGSÄNDERUNG**

**Umnutzung von Gewerberäumen
(bisher Sonnenstudio)
und Umbau zu einer Wohnung**

im Wohn- und Geschäftshaus
Wörnitzstr. 8, 91550 Dinkelsbühl,
Flur-Nr. 832

ANSICHT VON NORD

Maßstab 1 : 100

Bauherr:

Dieter Bidlingmaier
Bechhofener Str. 7, 91550 Dinkelsbühl

Nachbarn:

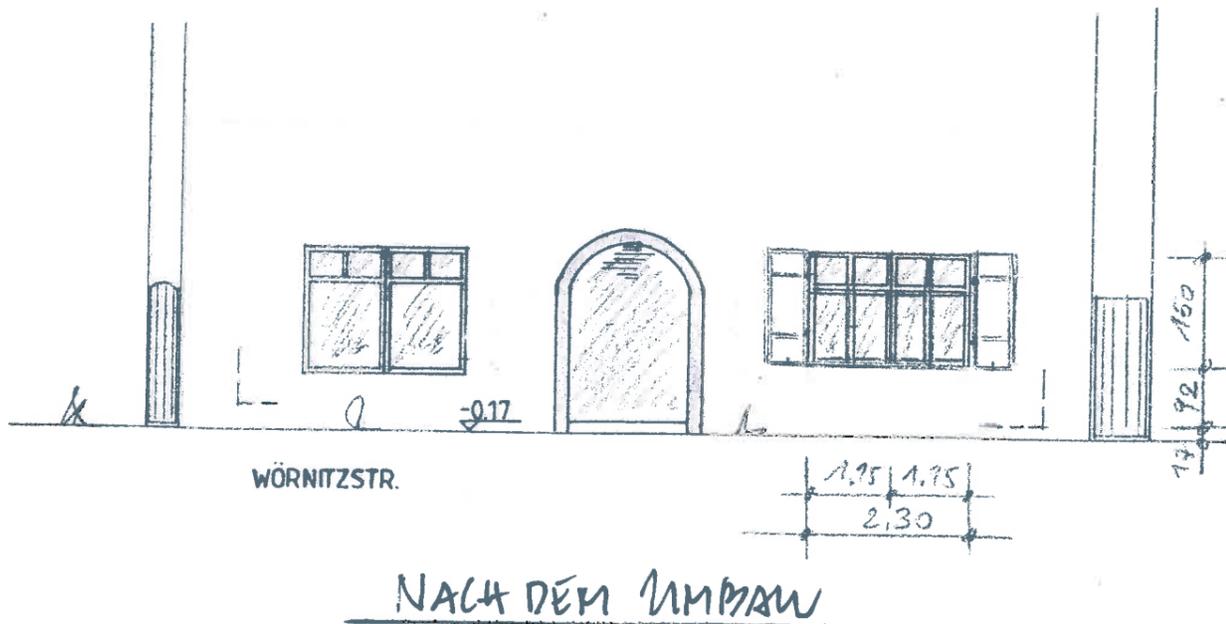
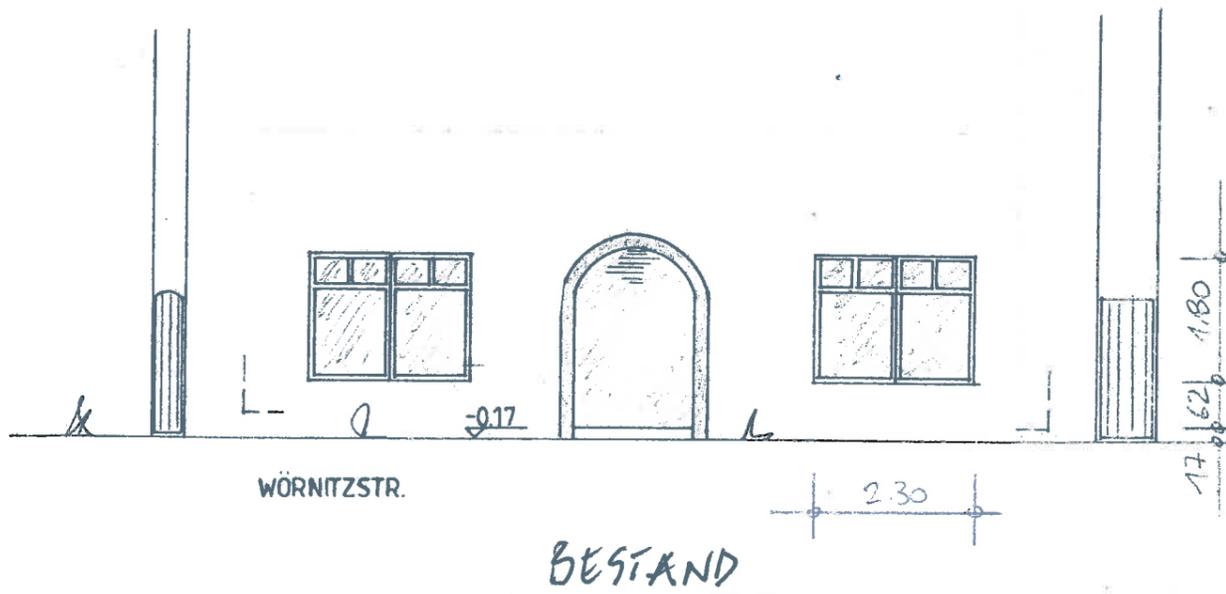
Wörnitzstr. 6 / Flur-Nr. 834:
Wiesinger

Wörnitzstr. 2 / Flur-Nr. 827:
Schürlein

Entwurfsverfasser:

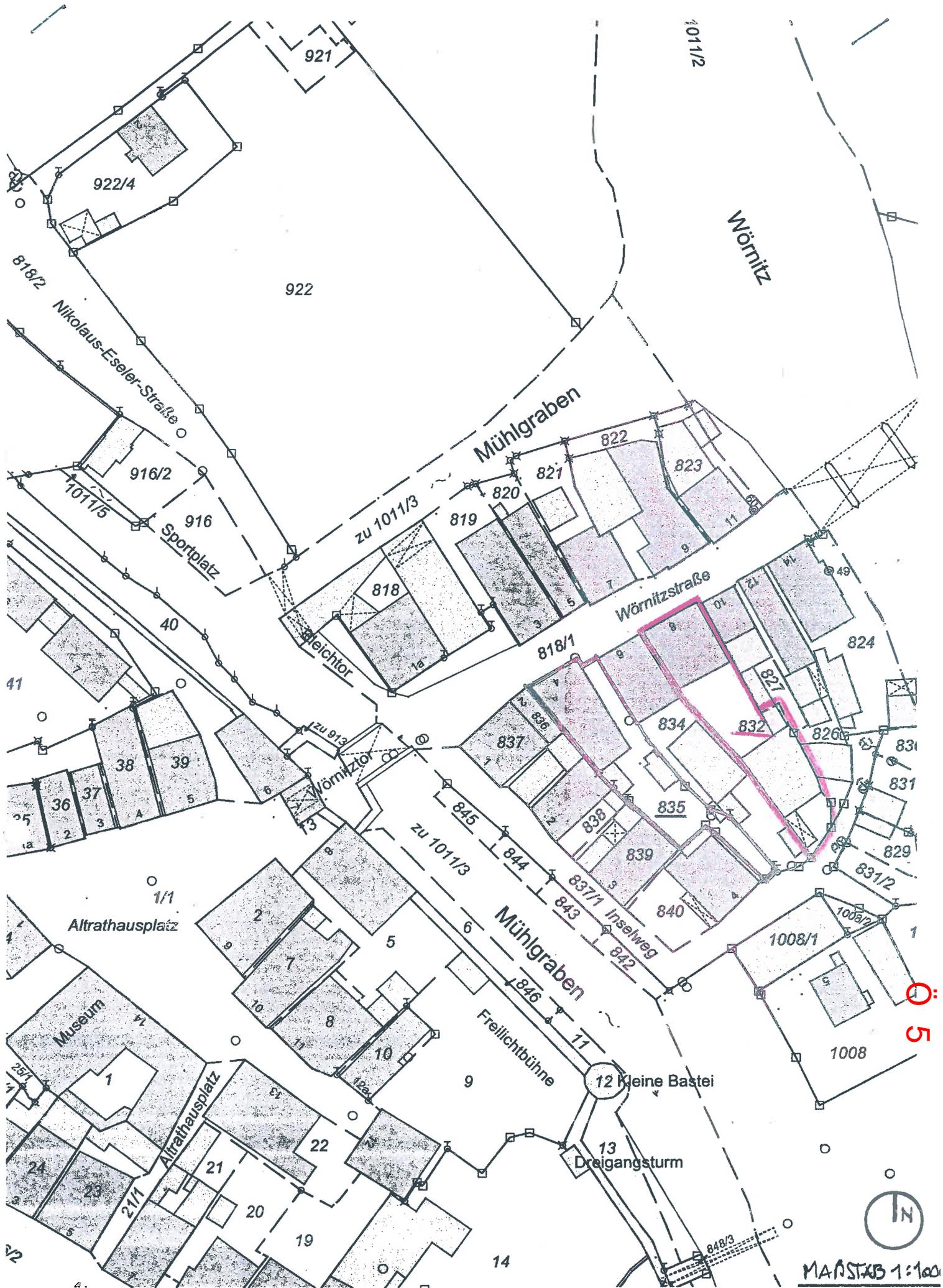
Martin Schemm, Dipl.-Ing. Univ., Architekt
Nördlinger Str. 60, 91550 Dinkelsbühl,
Tel. 09851/55 47 57, m.schemm@t-online.de

Dinkelsbühl, 03.03.2015



BESTAND

ANSICHT VON NORD



Wörmitz

818/2 Nikolaus-Eseler-Straße

922/4

922

921

1011/2

Mühlgraben

916/2 Sportplatz

zu 1011/3

Wörmitzstraße

Gleichtor

Wörmitztor

Altrathausplatz

Mühlgraben

Museum

Freilichtbühne

12 Kleine Bastei

Altrathausplatz

13 Dreigangsturm

MAßSTAB 1:100



5

Sitzungsvorlage Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

am 15.04.2015

Vorlagen-Nr.: 3/031/2015

Berichterstatter: Herr Peter Koller

Betreff: Bauvoranfrage zur Errichtung einer Lager- und Fertigungshalle auf dem Grundstück Flur-Nr. 1467/6 Gemarkung Dinkelsbühl

Sachverhaltsdarstellung:

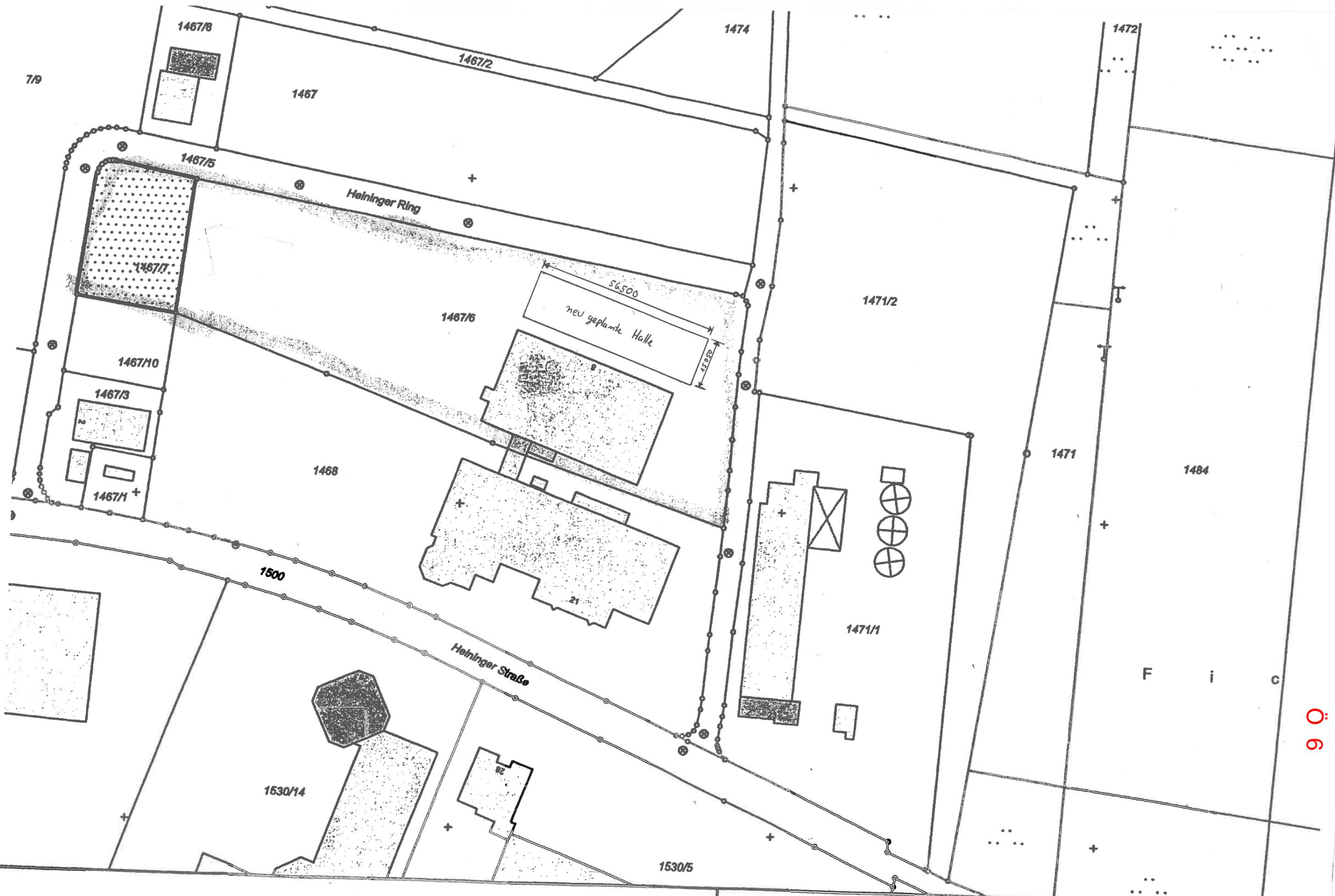
Der Antragsteller plant die Errichtung einer Lager- und Fertigungshalle mit den Ausmaßen von 56 m x 15 m auf dem o.g. Grundstück im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Industriegebiet I“. Die Höhe der Halle beträgt 6 m. Durch die Situierung wird allerdings die nördliche Baugrenze überschritten. Gemäß Antragsschreiben benötigt die Firma die westliche Fläche des Grundstückes für weitere Erweiterungsmaßnahmen, so dass aus betriebswirtschaftlichen Gründen die nun vorgelegte Erweiterung gegenüber der bestehenden Produktionshalle erfolgen soll.

Bauordnungsrechtliche Belange wie Abstandsflächen und Brandschutz werden im Genehmigungsverfahren behandelt.

Anlagen: 1 Lageplan

Vorschlag zum Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis. Hinsichtlich der Überschreitung der nördlichen Baugrenze wird eine Befreiung vom Bebauungsplan zugelassen.



90

Maßstab = 1:1000

Sitzungsvorlage Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich
am 15.04.2015
Vorlagen-Nr.: 3/035/2015

Berichterstatter: Herr Holger Göttler

Betreff: Erweiterung der Produktion, Neubau einer Halle auf dem Grundstück 187, Gemarkung Waldeck, gemeindliches Einvernehmen

Sachverhaltsdarstellung:

Die die Waldeck angesiedelte Firma möchte demnächst ihre Produktion erweitern und plant dafür einen Neubau. Das ganze Vorhaben ist genehmigungspflichtig im Rahmen eines Bundesimmissionsschutzverfahren („BlmSchv“). Damit die Rahmenbedingungen frühzeitig abgeklärt werden können soll eine Vorbescheid beantragt werden. In diesem Zuge muss die Stadt das sogenannte Gemeindliche Einvernehmen erteilen, d. h. sie muss dem Vorhaben zustimmen.

Das Bauvorhaben liegt im Baugebiet „Waldeck Gewerbegebiet Ost“, der Bebauungsplan wird im Moment erweitert; in diesem Bereich liegt auch das geplante Bauvorhaben. Die Vorgaben des Bebauungsplanes werden eingehalten.

Anlage: Lageplan

Vorschlag zum Beschluss:

Mit der Bauvoranfrage besteht Einverständnis.

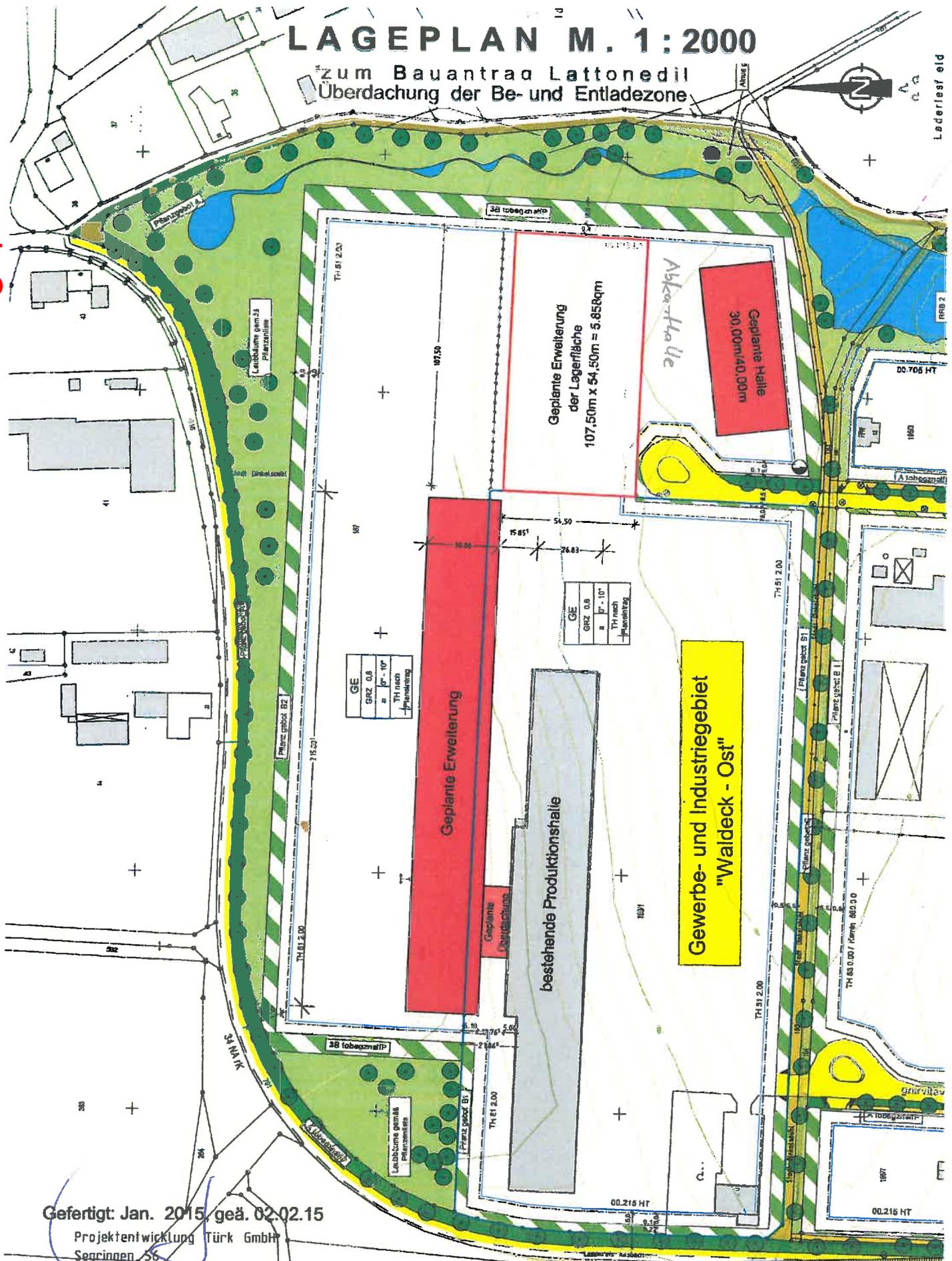
LAGEPLAN M. 1:2000

zum Bauantrag Lattonedil
Überdachung der Be- und Entladezone



Lederlesfeld

7



GE	GRZ 0,6
a	17' - 10"
TH	nach Planung

GE	GRZ 0,6
a	17' - 10"
TH	nach Planung

Gefertigt: Jan. 2015, geä. 02.02.15

Projektentwicklung Türk GmbH
Segringen 56
91 550 Dinkelsbühl
Tel. 09851/6602, Fax 09851/6603

Planverfasser:

Anerkannt:

Bauherrschaft:

Lattonedil DE GmbH
Dämmen und Bauen in einem
Innovativität 24
81450 Dinkelsbühl
Tel.: 09851/9949-0 • Fax 09851/9949-90
www.lattonedil.de • info@lattonedil.de

Sitzungsvorlage Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich
am 15.04.2015
Vorlagen-Nr.: 3/034/2015

Berichterstatter: Herr Holger Göttler

Betreff: Antrag auf Erbauung einer Garage auf Anwesen Flurnummer 1182/0, Gemarkung Dinkelsbühl

Sachverhaltsdarstellung:

Auf dem o.g. Anwesen soll eine Garage errichtet werden. Diese soll als Anbau an das Hauptgebäude ausgeführt werden, gleichzeitig steht sie mit einer Außenwand auf der Grenze. Für eine genehmigungsfreie Garage ist diese Wand zu lang (länger als 9 m, BayBO Art. 6 (9)), aber da hier mit der Straße eine öffentliche Fläche anschließt, können die Abstandsfläche bis zur Mitte der öffentlichen Fläche in Anspruch genommen werden; somit besteht nach BayBO Art 6 (2) Satz 2 ein Anspruch auf Baugenehmigung.

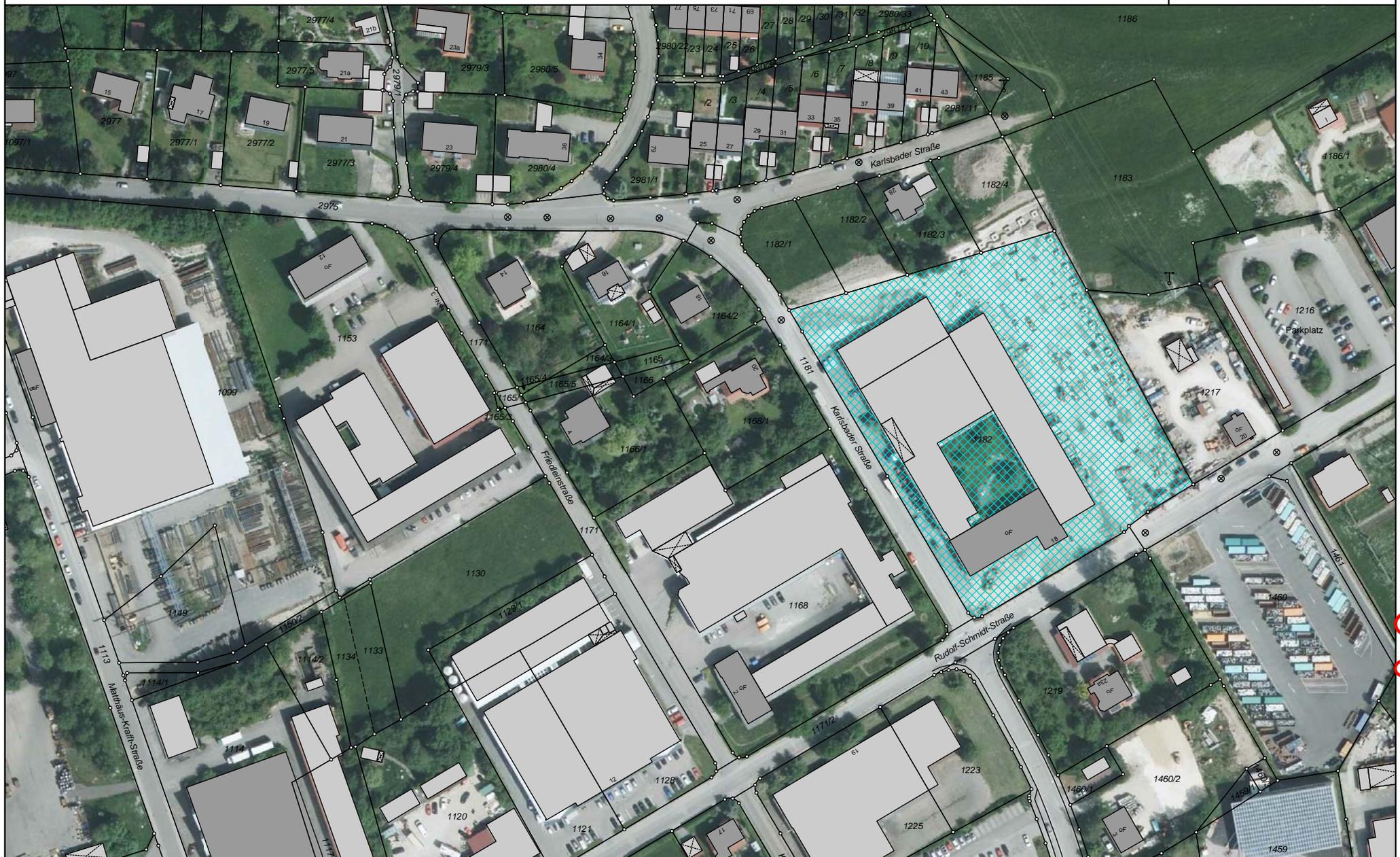
Vorschlag zum Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

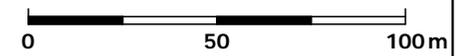
03. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses Tagesordnungspunkt Nr. 3

Grosse Kreisstadt Dinkelsbühl

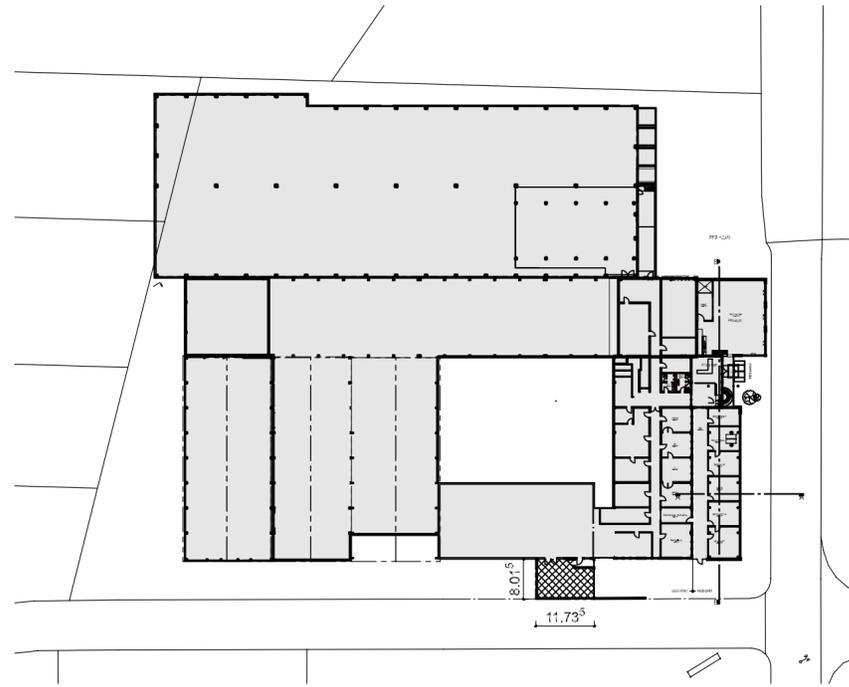
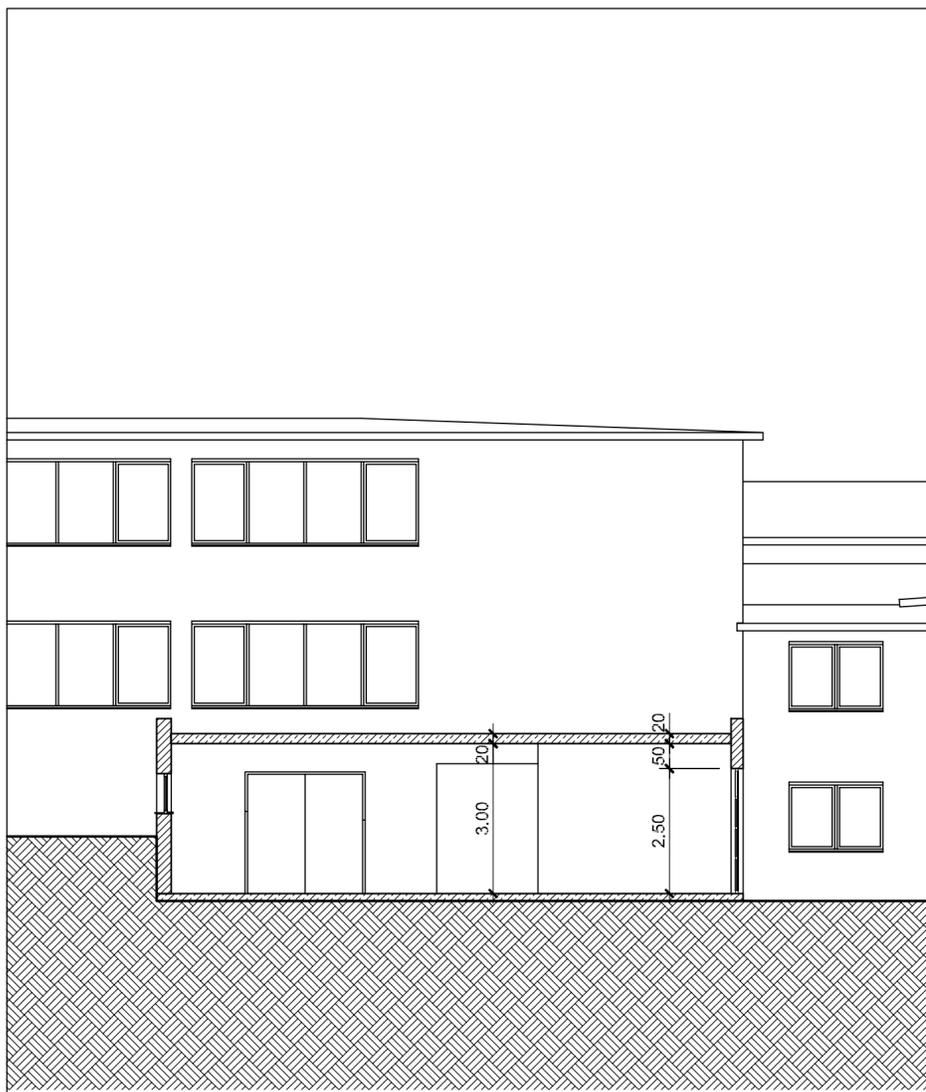
Datum: 30.03.2015



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!

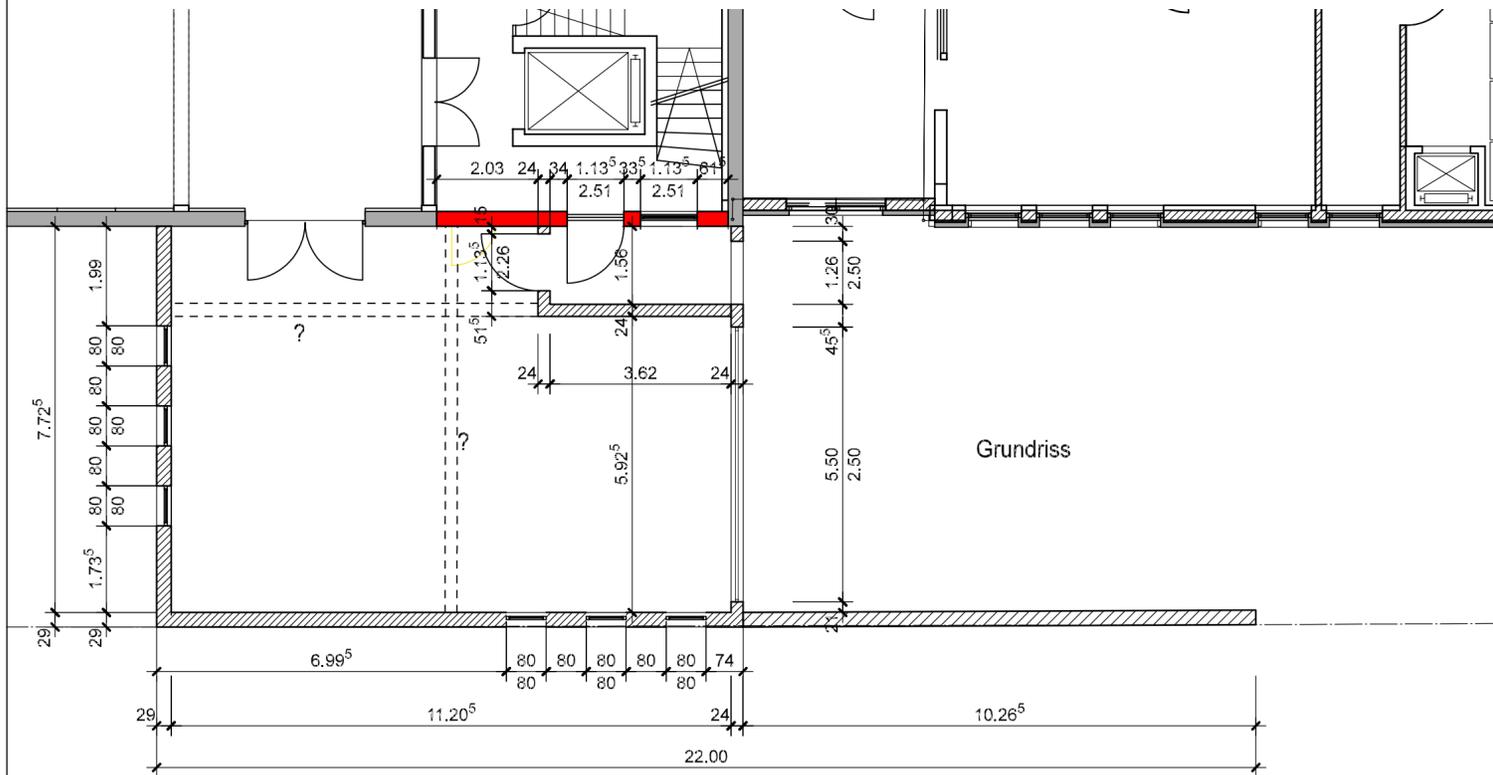


Maßstab = 1 : 2000



Lageplan M. 1:1000

Schnitt



Grundriss



Garagen M. 1:100
Fa. Rommelsbacher

Dinkelsbühl den 11.03.2015