

# **Bekanntgabe einer öffentlichen Sitzung**

Am **Mittwoch, 19.10.2016**, um **17:00 Uhr**

findet im **Rathaus, Sitzungssaal**,

eine **08. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses**

mit folgender Tagesordnung statt:

1. Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wohnhauses mit Garage, eines Mehrzwecklagergebäudes und eines Pferdeunterstandes mit Koppelzaun auf dem Grundstück Flur-Nr. 178 Gemarkung Hellenbach
2. 2 Bauvoranfragen für den Ausbau eines Altstadtgebäudes im EG sowie die Umnutzung und Sanierung eines Scheunengebäudes
3. Sanierung des Anwesens Russelberggasse 10

Verschiedenes

Genehmigung der Niederschrift

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Dinkelsbühl, 12.10.2016

Christoph Hammer  
Oberbürgermeister



**Sitzungsvorlage**

Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

am

19.10.2016

**Vorlagen-Nr.:**

3/081/2016

---

**Berichterstatter:**

Koller, Peter

**Betreff:**

Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wohnhauses mit Garage, eines Mehrzwecklagergebäudes und eines Pferdeunterstandes mit Koppelzaun auf dem Grundstück Flur-Nr. 178 Gemarkung Hellenbach

**Sachverhaltsdarstellung:**

Die Antragsteller planen die Errichtung eines Wohnhauses mit Garage, einem Mehrzwecklagergebäude, einen Pferdeunterstand mit Koppel auf dem o.g. Grundstück in Lohe. Das Grundstück liegt im Außenbereich und ist im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen. Gegenüber befindet sich bereits ein größerer Betrieb mit Pferdehaltung. Die geplanten Nutzungen sind in einem Wohngebiet nicht zu verwirklichen. Sämtliche Erschließungsmaßnahmen (Vereinbarung) müssten von den Antragstellern getragen werden. Nachdem auf Grund dieser Maßnahme eine weitere Zersiedelung nicht zu befürchten ist und in der Umgebung eine entsprechende Vorbelastung vorhanden ist, empfiehlt die Verwaltung dieser Maßnahme zuzustimmen. Der naturschutzrechtliche Ausgleich ist im Genehmigungsverfahren nachzuweisen.  
Anlagen: Antragsschreiben, Luftbild, Ansichten, Grundriss

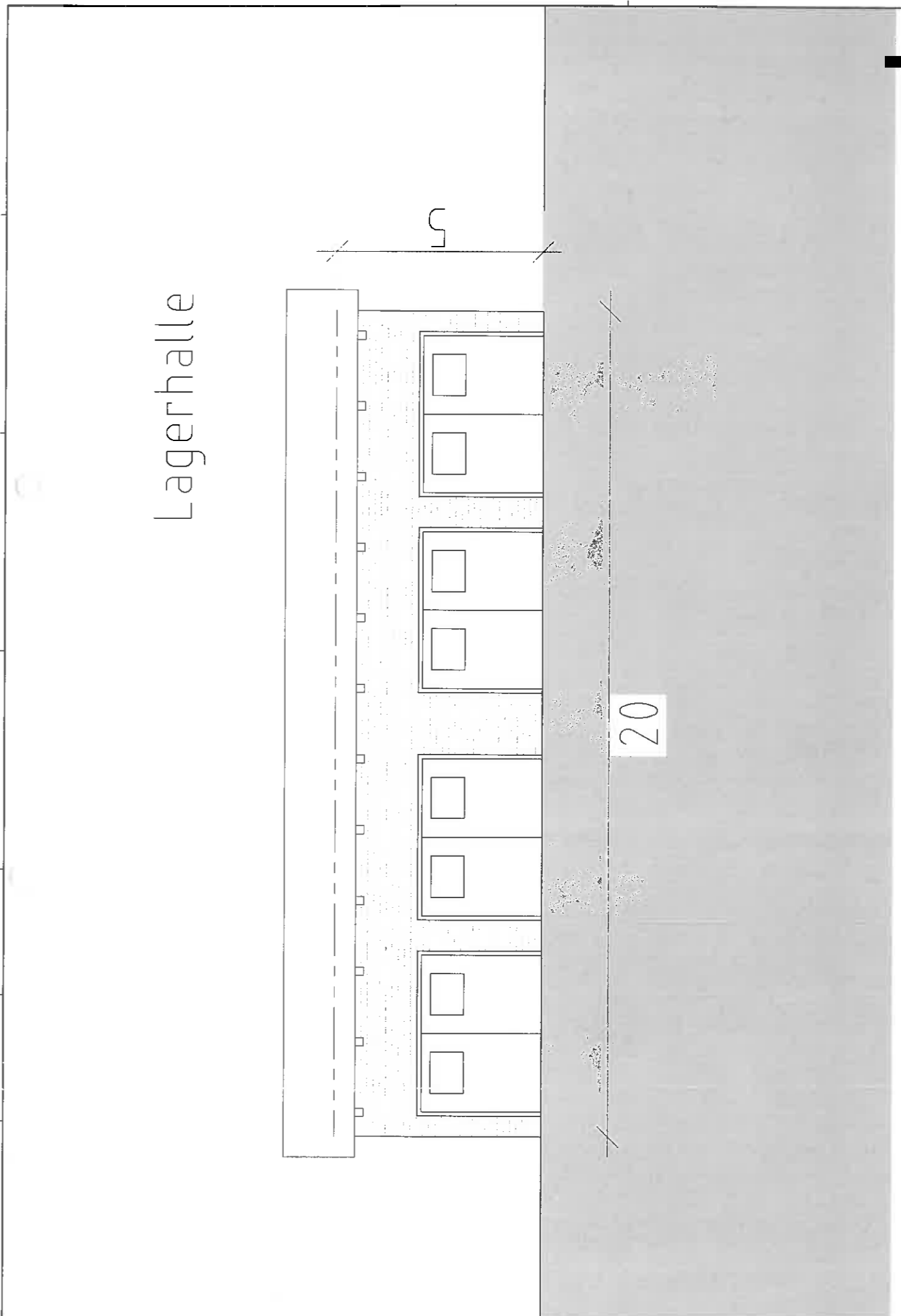
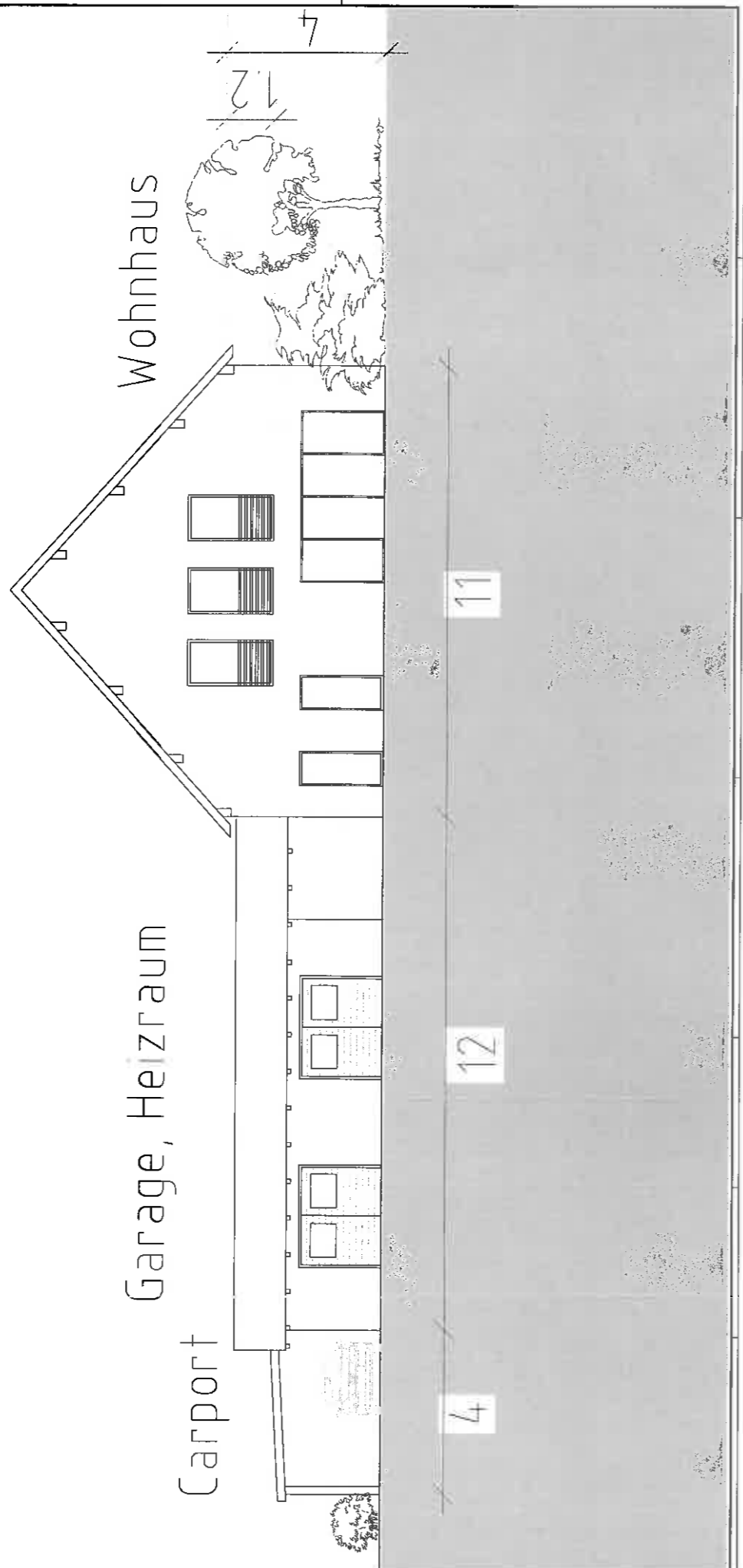
**Vorschlag zum Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis. Die Kosten sämtlicher Erschließungsmaßnahmen sind von den Antragstellern zu tragen.

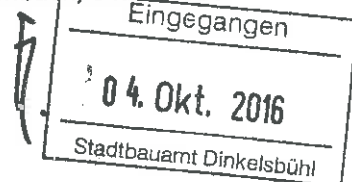
---

08. Sitzung des Bau-, Grundstücks-  
und Umweltausschusses

Tagesordnungspunkt Nr. 1



Hellenbach, 04.10.2016



## Bauvoranfrage Busch – Lohe

Über ein Wohnhaus mit Garage und Nebengebäuden für die Pferdehaltung sowie zum gewerblichen Hufbeschlag

Datum  
Kontakt  
Betreff

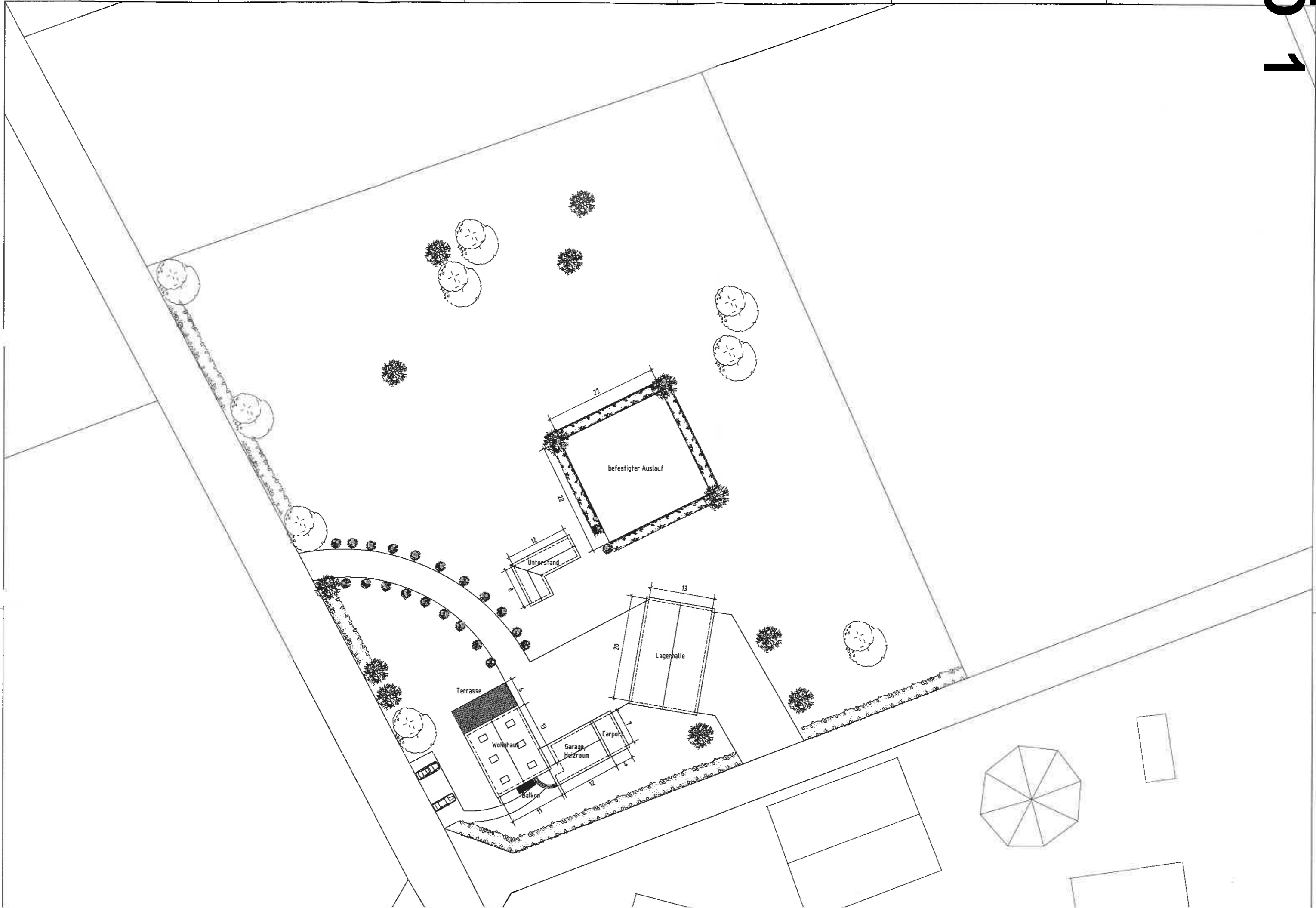


Da es in der Gegend um Hellenbach kein ausgewiesenes Wohngebiet bzw. einen geeigneten Bauplatz für unser Vorhaben gibt, würden wir die unten genannten Gebäude gerne am nördlichen Ortsrand von Lohe errichten. (Flurstücknr. 178, Gemarkung Hellenbach)

- Eine Mehrzweckhalle für die Lagerung von Futter und weiteren Pferdebedarf sowie Hackschnitzel, ein Beschlagsplatz zum Beschlagen von Kundenpferden und eine Möglichkeit zur Aufstallung
- Garage: ein PKW-Stellplatz, sowie ein Heizraum und ein angebautes Carport
- Ein 1  $\frac{1}{2}$  geschossiges Wohnhaus mit einer Wohnfläche von ca. 230 m<sup>2</sup>, Satteldach, nicht unterkellert, Dacheindeckung mit roten Biberschwänzen
- Weideunterstand für Pferde, holzverkleidet, Richtung Süden offen
- Befestigter Auslauf 22 m x 22 m mit wasserdurchlässigen Belag
- Einfriedung im Norden, Süden und Osten: nach außen hin Naturhecke, nach innen Koppelzaun, im Westen ein Holzzaun
- Bei Bedarf kann ein naturschutzrechtlicher Ausgleich im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen werden

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,





0 50 100 200m

Maßstab 1:10.000

Gedruckt am 08.10.2016 10:49

<http://v.bayern.de/gmkyv>

© Bayerische Vermessungsverwaltung 2016





**Sitzungsvorlage**

am

**2**

Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

19.10.2016

**Vorlagen-Nr.:**

3/082/2016

---

**Berichterstatter:**

Göttler, Holger

**Betreff:**

2 Bauvoranfragen für den Ausbau eines Altstadtgebäudes im EG sowie die Umnutzung und Sanierung eines Scheunengebäudes

**Sachverhaltsdarstellung:**

Für das Anwesen Weinmarkt 12 sind die folgende Veränderungen gem. beiliegender Bauvoranfrage geplant: Zum einen soll im Längsbau, das aktuell als Lager genutzt wird, eine Wohnung eingebaut werden (siehe Anlage Bauvoranfrage 2). Zum anderen soll die Scheune (Ecke Kreuzgäßlein-Vordere Priestergasse) saniert und zum Atelier ausgebaut werden. An der Südseite (zum Restaurant Meiser hin) sind zwei Einzelgauben geplant. Zum Kreuzgäßlein hin soll ein kleiner Zwerchbau mit Öffnung errichtet werden. Im Übrigen wird auf die Beschreibung in der Anlage verwiesen (Bauvoranfrage 1).

Für die neuen Nutzungen sind insgesamt 2 Stellplätze bei der Stadt abzulösen. Die Baumaßnahme ist mit dem Landesamt für Denkmalpflege abgestimmt.

Anlagen: Ansichten, Grundrisse

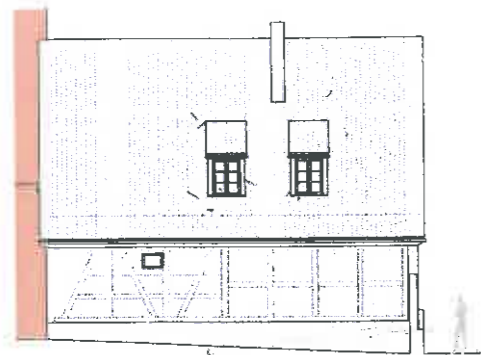
**Vorschlag zum Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

---

08. Sitzung des Bau-, Grundstücks-  
und Umweltausschusses

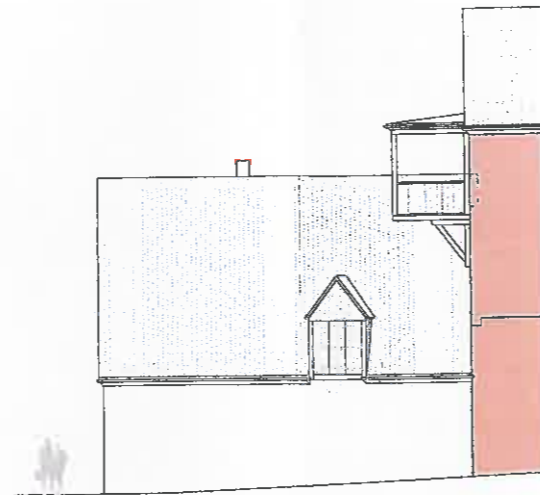
Tagesordnungspunkt Nr. 2



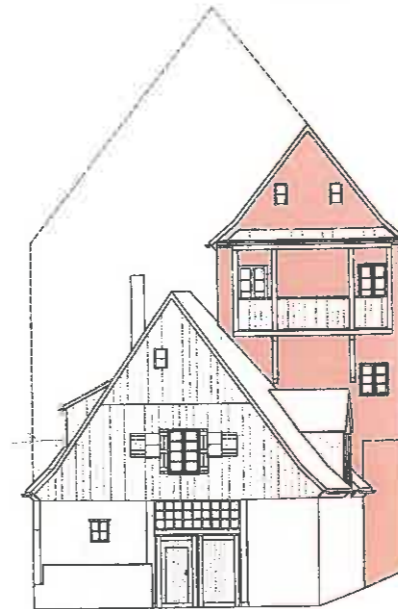
Ansicht von Süden



Ansicht von Westen



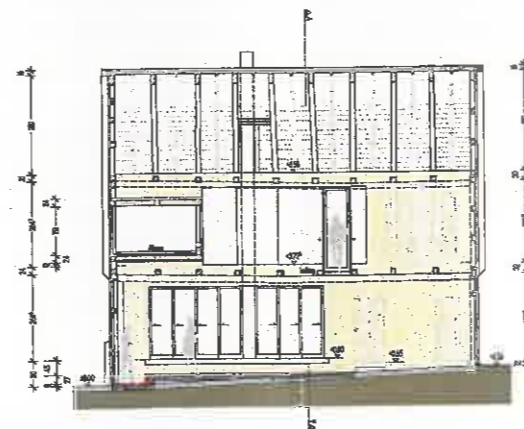
Ansicht von Norden



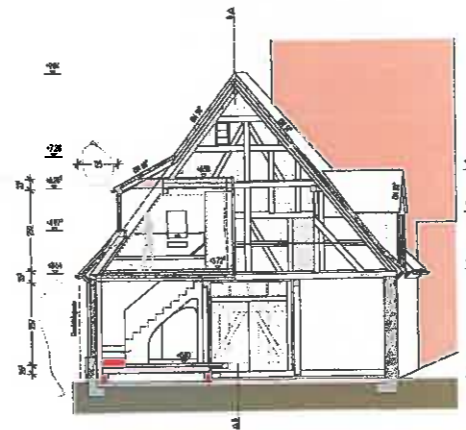
Ansicht von Osten



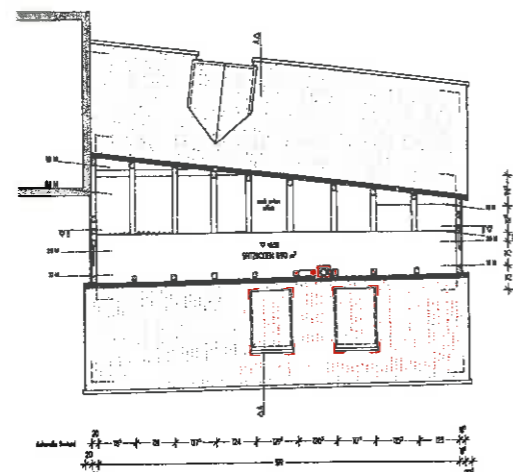
Schnitt Bestand



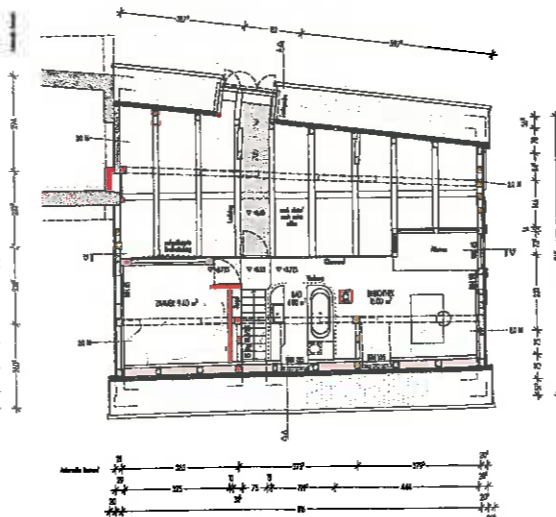
Schnitt B-B Erweiterung



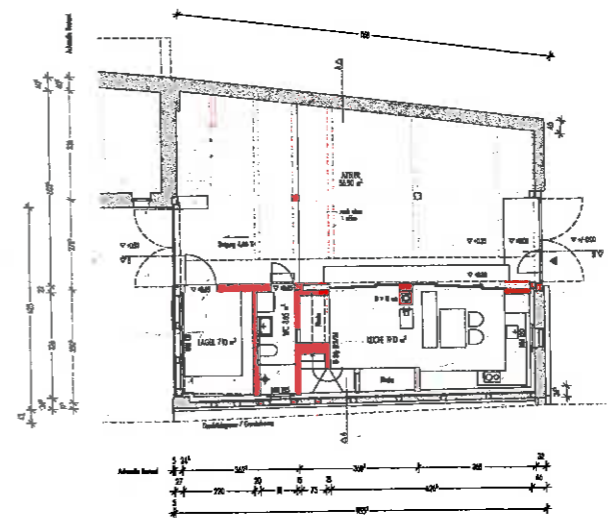
Schnitt A-A



Grundriss Bestand



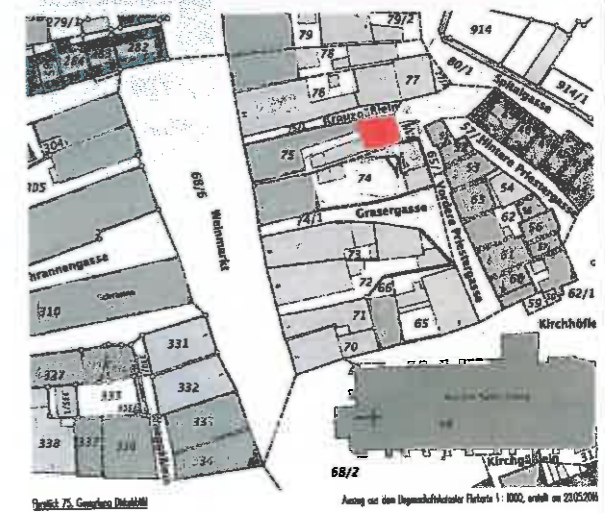
Grundriss Dachverbleib



Grundriss Erdgeschoss

- Baubeschreibung**
- Dachbedeckung Doppeldeckung Bitumenzweifach, rekonstr.
  - Dachstuhl: Bestand, Erhaltung nach stat. Erfordernissen
  - Dachstuhl: Boden-Latten-Schlag Reihe rot
  - Außenwände: Bestandswände mit Inneerdämmung aus Massivziegel mit Füllerfüllung
  - Fenster: "Dübelstühle Fenster" mit Behälterdämmung
  - Boden EG + OG: Erdbeleg auf Holzerkantung und Holzbohlenstruktur
  - Boden EG & Terrazzoebenen auf Schaumglasdämmung
  - Innenwände: Massivziegel, Holzbohlenstruktur, Trockenbau
  - Treppe: StB-Treppe
  - Keller: Druckbelag mit Leichtkies-Mehlschicht, Mineralwolle-Dämmung und Schutzblech, verputzt
  - Lüftung: Mehlschicht

- Legende**
- Altbau
  - Bestand Bestand
  - Bestand Holzbohlen
  - Neubau
  - Verbleib/Erweiterung



Quelle: ZV Gerdorf Ditzel

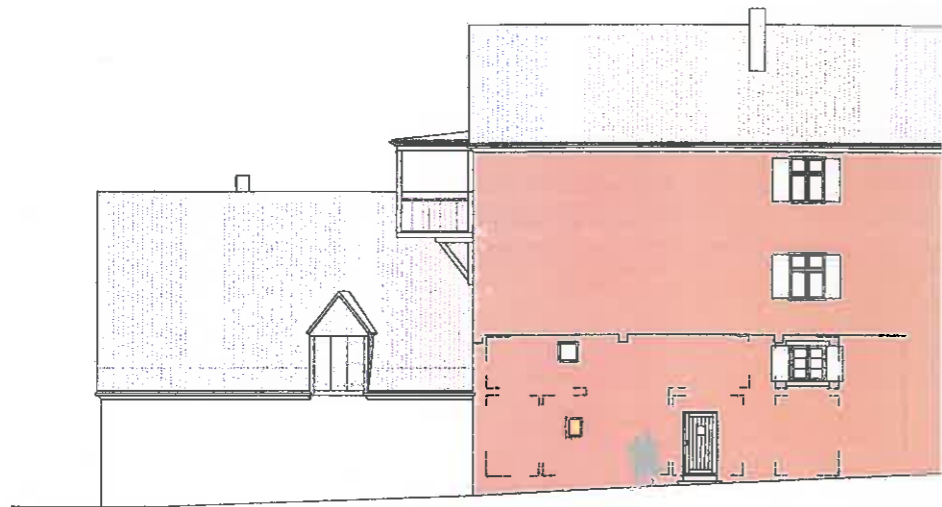
Anlage aus dem Topographischen Plan 1:1000, erstellt am 23.05.2016



**Einbauelemente**

- Balkenlage: Bestand, Erhöhung nach stat. Erfordernissen
- Außenwände: Bestandsmauerwerk mit Innenanstrich
- Außenwände: Bestandsmauerwerk mit Innenanstrich
- Fenster: "Dachstuhl" Fenster mit Holzverkleidung
- Boden EG OG: Balkenlage mit Holzbohlenbelag und Holzbohlenbohlen
- Innenwände: Mauerwerk, Trockenbau
- Treppen: StB-Fußboden, Stuckputz

- Leuchte
- Abkürzung
- Bestand Bauteile
- Bestand Holzbohlen
- Neubau
- Vorbestandsmauerwerk



Ansicht von Norden (Kreuzschnitt)



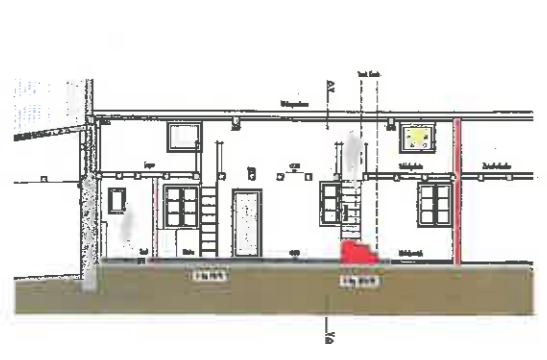
Ansicht von Süden (Binnenhof)



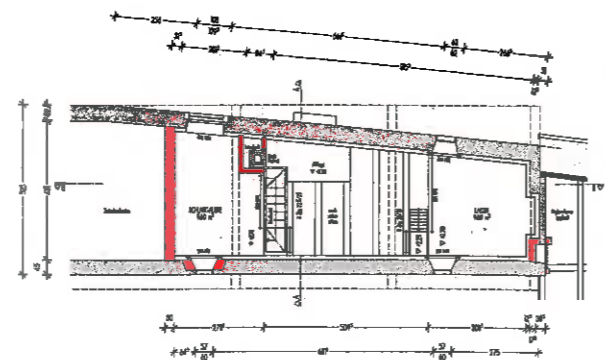
Anlage an der Baugrunderhebung Blatt 1: D01, erstellt am 2005/06

**ENGABEPLAN**

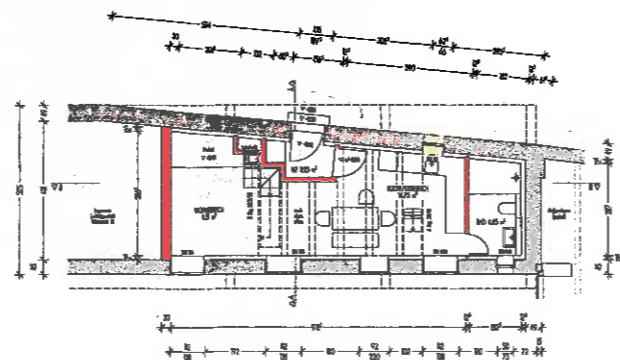
Bauvorhaben: Ausbau des Erdgeschosses des Längshauses für eine Wohnnutzung



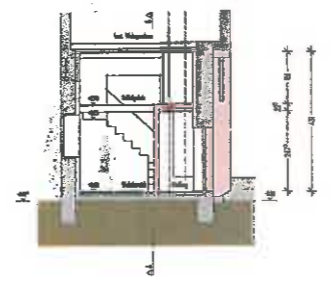
Schnitt E-E



Erdgeschoss



Gehirngeschoss



Schnitt A-A

Weinmarkt 12, 91550 Dinkelsbühl

#### Bauvoranfrage I

##### Sanierung eines Scheunengebäudes für eine Ateliernutzung

Die bestehende Scheune wurde zuletzt als Lagerraum vermietet. Diese soll nun saniert werden und zu einem Ateliergebäude umgebaut werden.

Dabei ist geplant, die bestehende Unterdecke und die Riemenböden zu entfernen. Die vorhandene Holzstruktur wird saniert und fachgerecht in den Urzustand ergänzt. Das vorhandene einfach gedeckte Ziegeldach wird mit einer Doppeldeckung mit Altmaterial ertüchtigt. Der Dachstuhl erhält dabei ein Unterdach aus sägerauen Brettern sowie Kantholzverstärkungen in Feldmitte.

In diese freistehende Holz- bzw. Fachwerkkonstruktion werden entsprechend der 3-achsigen Ausrichtung im südlichen Gebäudeteil Nutzräume über 2 Ebenen eingezogen.

In der EG-Ebene befindet sich eine Küche, ein Galerie- und Durchgangsraum mit Nischen und Treppen, ein WC und ein Lagerraum. Das 1.DG wird als Bibliothekenebene zusätzlich mit einem Bad und einem Zimmer ausgestattet.

Dieser sozusagen eingesetzte Gebäudetrakt ist in weiten Teilen zur Atelierhalle hin verglast ausgeführt. Dabei werden die Öffnungen in den Giebelseiten übernommen und raumseitig mit Isolierglasfenstern abgeschlossen. Im südlichen Dachbereich werden zwei Schleppgauben mit Schallschutz-Fenstern eingebaut.

Die Atelierhalle erhält im EG über 2/3 einen ebenen Bodeneinbau. In Achse der Treppe wird ein Laufsteg quer zur Hallenstruktur errichtet, der zu einer traufständigen Ladegaube führt. Diese ist mit einer einfachen Holzschalung versehen. Über drei unabhängig zu öffnende Läden kann die natürliche Belichtung unterstützt werden.

Durch die offene Raumkonfiguration kann das natürliche Licht über den ganzen Tagesverlauf in den Atelierbereich gelangen. Die Ateliernutzung ist entsprechend der Profession des Mieters bzw. der Besitzer als Atelier für Architektur bzw. Landschaftsarchitektur zu beschreiben.

Weinmarkt 12, 91550 Dinkelsbühl

#### Bauvoranfrage II

##### Ausbau des Erdgeschosses des Längshauses für eine Wohnnutzung

Die Räume im Erdgeschoss des Längshauses werden als Lagerraum des Geschäfts Weinmarkt 12 genutzt. Ein Zwischenboden von ca. 1.60 m Höhe zu den darüber liegenden 2 Wohngeschossen ist zur Zeit ungenutzt.

Als Sanierungsmaßnahme werden nun die Wände und der Boden energetisch nachgebessert, der vorhandene Nassraum wird an gleicher Stelle neu ausgebaut. Ein Windfang wird innen an die vorhandene Eingangstüre gebaut.

Im Mittelteil soll der Zwischenboden entfernt werden; dadurch entstehen zwei Galeriebereiche (Schlafgalerie, Lager). Die neue Treppe und eine Leitertreppe aus Altbestand werden ohne Auswechslung zwischen die Balken eingebaut.

In eine vorhandene, jedoch vermauerte Fensteröffnung im Süden der Schlafgalerie wird ein kleineres Fenster eingesetzt; dabei wird das vorhandene Fensterformat der östlich gelegenen Fenster aufgenommen. Straßenseitig soll im Bereich der Küche ein kleines Lüftungsfenster neu eingebaut werden. Auch diese Formate sind etwas weiter nördlich an dieser Mauer vorhanden.



Sitzungsvorlage

am

Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

19.10.2016

Vorlagen-Nr.:

3/083/2016

---

**Berichtersteller:**

Göttler, Holger

**Betreff:**

Sanierung des Anwesens Russelberggasse 10

**Sachverhaltsdarstellung:**

Mit Beschluss vom 27.07.2015 stimmte der Ausschuss den Sanierungsmaßnahmen zu. Bis zur Vorlage der Genehmigungsplanung hat sich der Antrag dahingehend geändert, dass das bestehende Dach abgebaut und mit einer etwas größeren Dachneigung (45 Grad) wieder aufgebaut wird. Im Westen und Osten werden je 2 Doppelgauben errichtet. Das Dachgeschoß wird aktuell nicht zu Aufenthaltszwecken genutzt. Im EG entstehen Nebenräume und im Obergeschoß anstatt einer Wohnung 2 Ferien Appartements. Die Maßnahme ist mit dem Landesamt für Denkmalpflege abgestimmt. Die Nachbarunterschriften liegen vor.

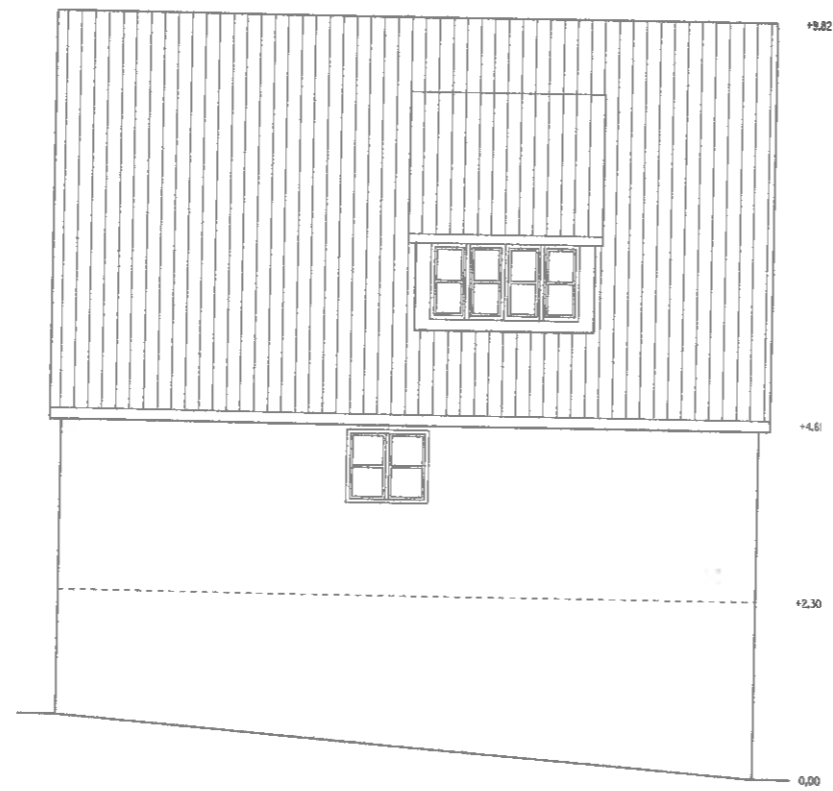
Anlagen: Grundrisse, Ansichten, Lageplan.

---

**Vorschlag zum Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

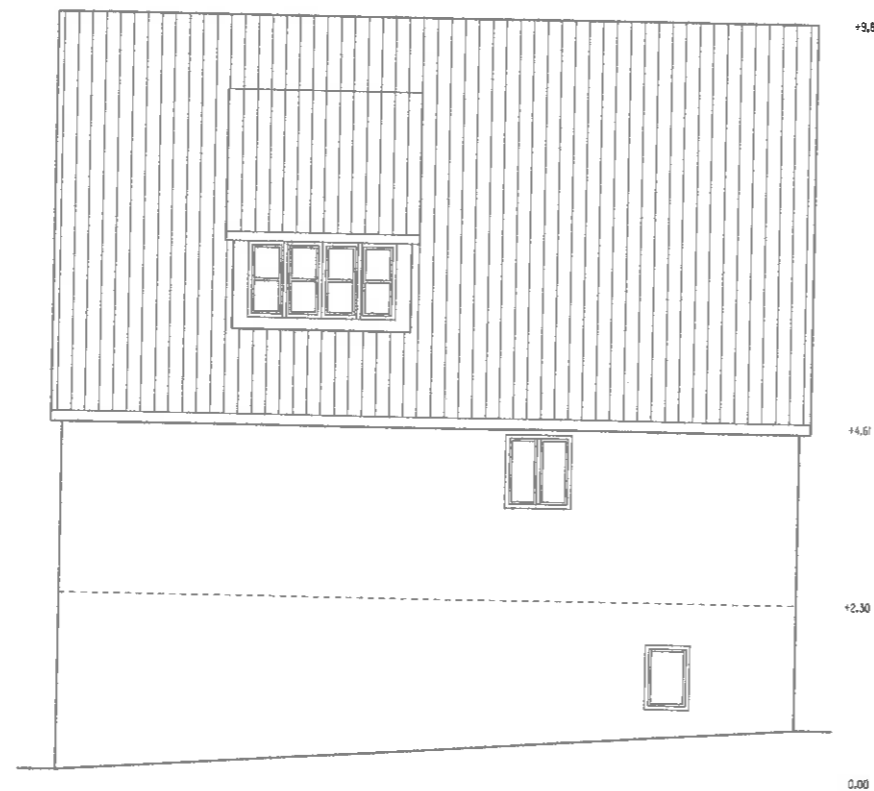
---



ANSICHT VON WESTEN



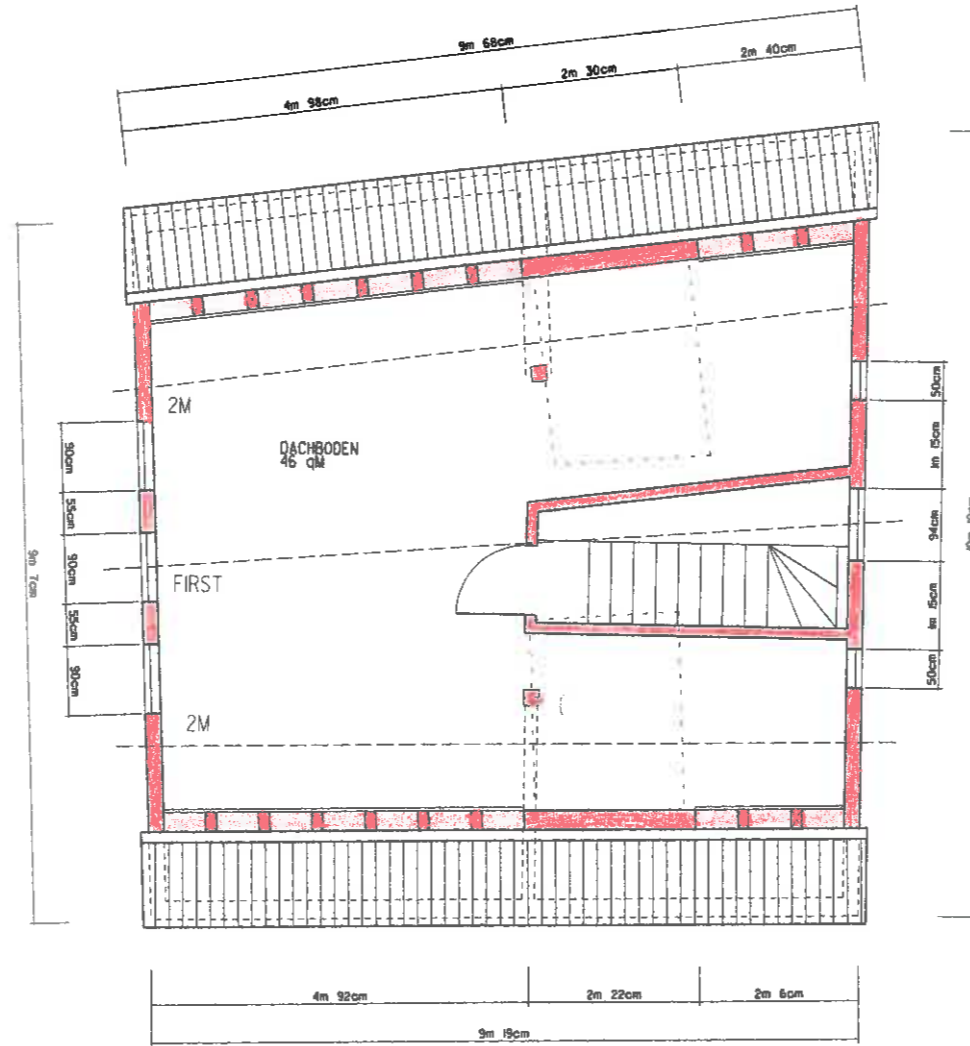
ANSICHT VON SUEDEN



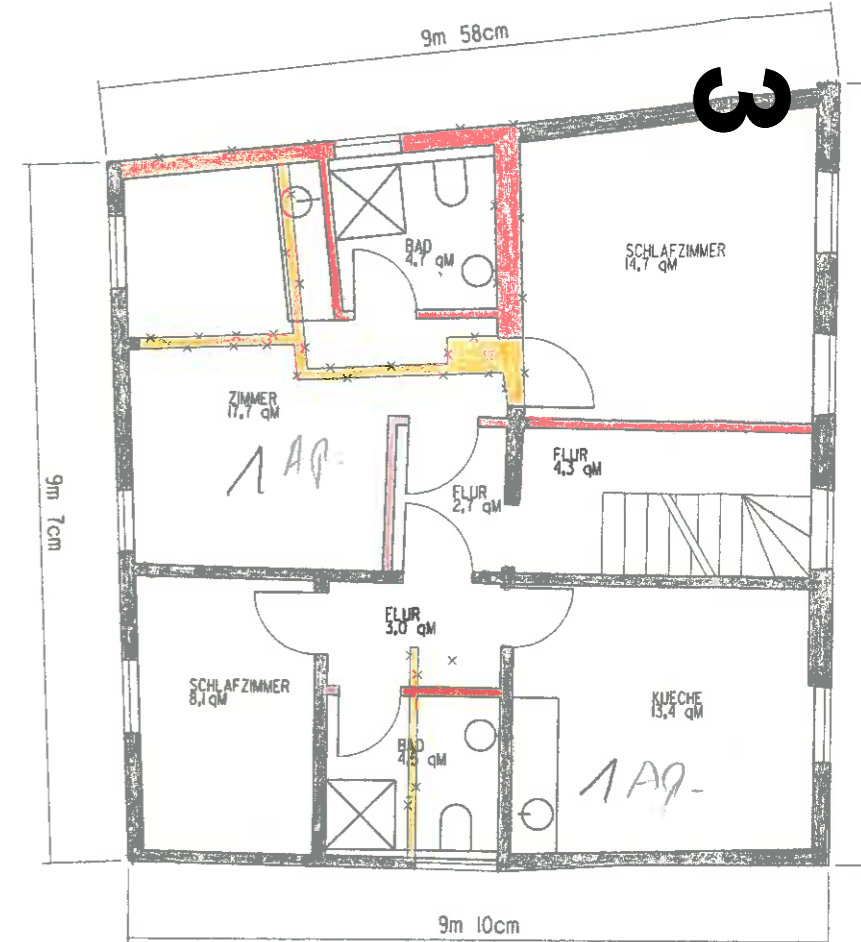
ANSICHT VON OSTEN



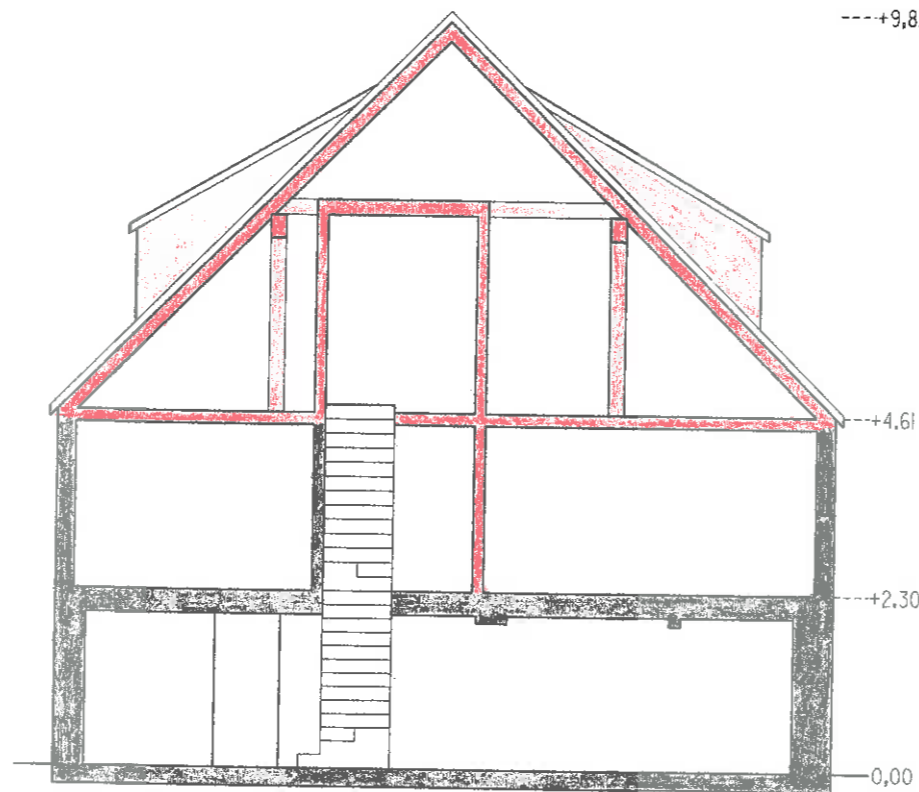
ANSICHT VON NORDEN



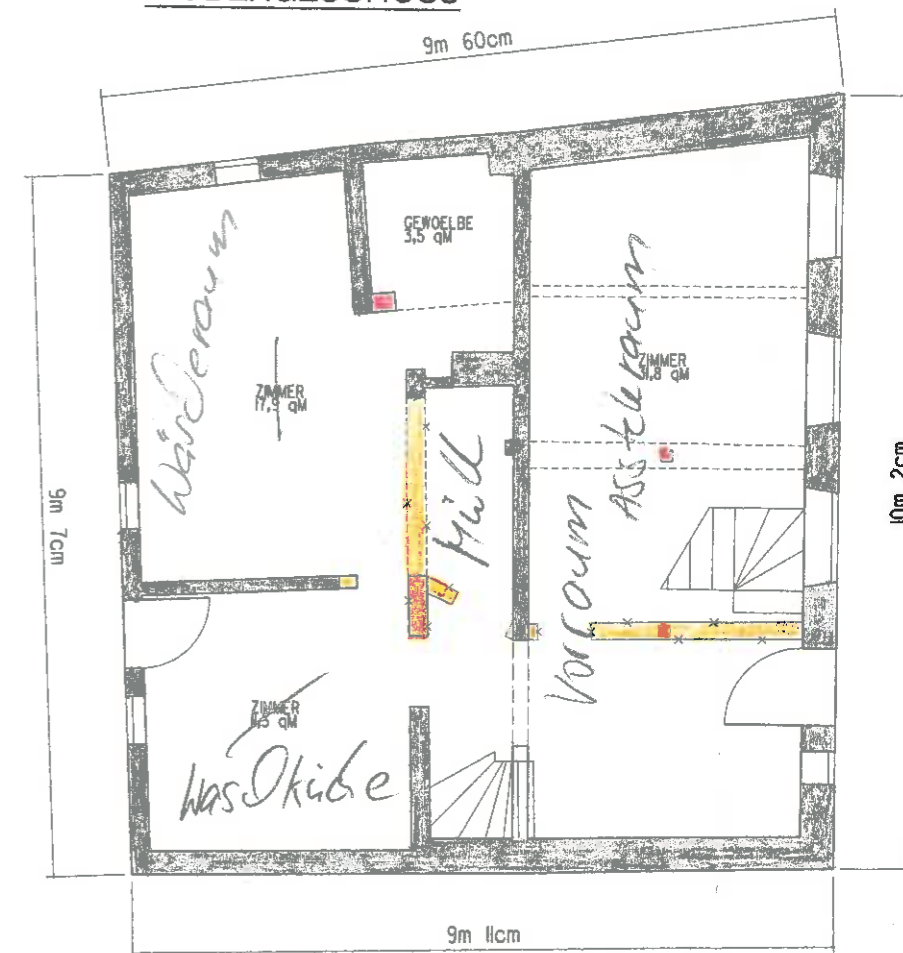
2. OBERGESCHOSS



1. OBERGESCHOSS



SCHNITT



ERDGESCHOSS



Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung  
Ansbach

Dollmannstraße 56  
91522 Ansbach

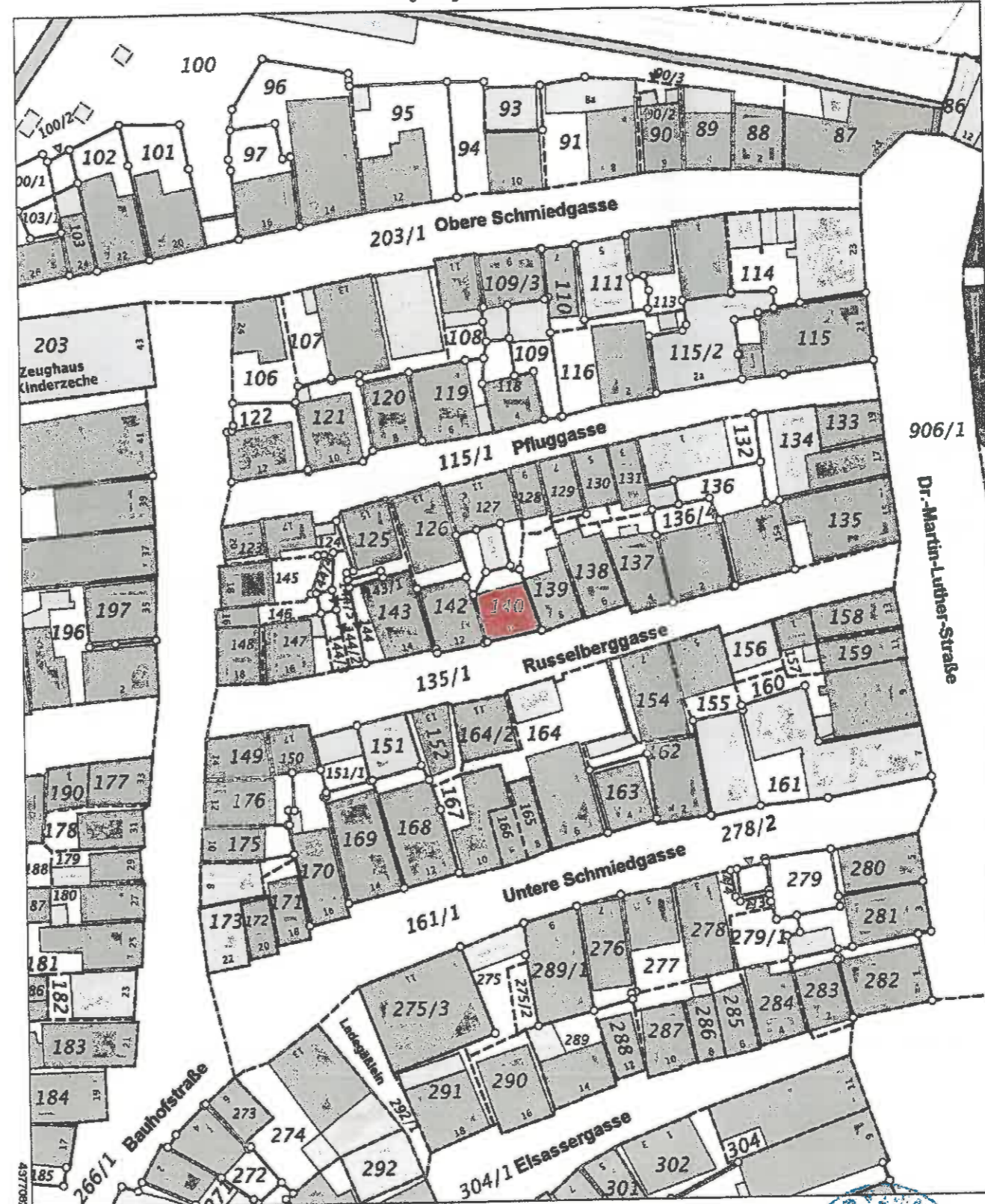
### Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurkarte 1 : 1000  
zur Bauvorlage nach § 7 Abs. 1 BauVorIV  
Erstellt am 28.07.2016

Flurstück: 140  
Gemarkung: Dinkelsbühl

Gemeinde: Dinkelsbühl  
Kreis: Ansbach  
Regierungsbezirk: Mittelfranken

5438557



5438337

Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter

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

Geschäftszeichen: 3/2016/28\_Knappmann

