

Sitzungsvorlage Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

am 12.09.2019

Vorlagen-Nr.: 3/096/2019

Berichterstatter: Vonhold, Gerhild

Betreff: Umbau und Sanierung sowie Balkonanbau am Anwesen Flur-Nr. 758 Gemarkung Dinkelsbühl

Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller plant das bestehende Gebäude in der Altstadt zu sanieren und umzunutzen. Die ehemalige Praxis im Erdgeschoß wird zu 3 Wohneinheiten umgebaut. Im Dachgeschoß wird eine große Wohnung in zwei Wohneinheiten untergliedert, so entstehen insgesamt 8 Wohnungen auf drei Geschossen mit einer Wohnfläche zwischen 42 m² und 120 m².

Bei dem Gebäude handelt es sich nicht um ein Einzeldenkmal, es genießt aber den denkmalrechtlichen Ensembleschutz der Altstadt der ehem. Reichsstadt mit ihrem Befestigungsgürtel. Bauliche Veränderungen im Gebäudeinnern unterliegen nicht einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Aber das städtebauliche Denkmalschutzensemble beeinflussende Maßnahmen, wie die Errichtung von einer Einzel- und einer Doppelgaube auf den Dachflächen im Nordosten und Nordwesten und der Anbau eines überdachten Balkons, der vom 1. OG bis ins DG reicht, auf der Südwestseite bedürfen einer denkmalrechtlichen Erlaubnis und einer Baugenehmigung. Die Baumaßnahme ist mit dem Landesamt für Denkmalpflege abgestimmt.

Die Stellplatzbilanz sieht folgendermaßen aus: Der Stellplatzbestand setzt sich fiktiv aus 4 Stellplätze für die 4 Bestandswohnungen und 5 Stellplätze für die Praxis (= 9 Stellplätze) zusammen. In den Räumen der Praxis entstehen 3 neue Wohnungen mit einem Bedarf von 3 Stellplätzen, im Dachgeschoß entsteht eine neue Wohnung mit dem zusätzlichen Bedarf von 1 Stellplatz, sodass der tatsächliche Stellplatzbedarf für die Neuplanung bei 4 +3+1 = 8 Stellplätzen unter dem fiktiven Stellplatzbestand von 9 Stellplätzen liegt.

Der Stellplatznachweis wird somit erfüllt

Außerdem werden drei Stellplätze auf dem Baugrundstück hergestellt.

Anlagen: Lageplan, Planzeichnungen, Schnitt

Vorschlag zum Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.
