



Markt Dietenhofen

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES ORTSENTWICKLUNGS- UND BAUAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum:	Montag, 12.11.2018
Beginn:	18:00 Uhr
Ende	18:25 Uhr
Ort:	Sitzungssaal, Rathaus Dietenhofen

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Erdel, Rainer 1. BGM

Ausschussmitglieder

Arlt, Wolfgang
Bräuer, Jürgen
Burgis, Wolfgang
Scheiderer, Klaus
Simon, Fritz
Ziegler, Christoph

Schriftführer/in

Engelhard, Birgit

Abwesende und entschuldigte Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Behandlung der vorliegenden Bauanträge und Bauvoranfragen
- 1.1 Tekturantrag zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück FINr. 230/3 Gemarkung Kleinhaslach (Kleinhaslach 56a) **2018/936**
- 1.2 Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung für die Errichtung eines Biomasseheizwerkes mit Bunker auf dem Grundstück FINr. 188/1 Gemarkung Dietenhofen (Flavignac-Platz) **2018/937**
- 1.3 Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung für die Errichtung eines Carports auf dem Grundstück FINr. 451/14 Gemarkung Dietenhofen (Ahornweg 12) **2018/938**
- 1.4 Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück FINr. 724/2 Gemarkung Dietenhofen (Am Silberbuck 37) **2018/942**
- 1.5 Bauantrag zur Umnutzung der Balkone zwischen Treppenhaus und Fluren in Flure auf dem Grundstück FINr. 626/3 Gemarkung Dietenhofen (Kopernikusstraße 1) **2018/943**
- 1.6 Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf dem Grundstück FINr. 212/2 Gemarkung Dietenhofen (Peter-Henlein-Straße 6) **2018/948**
- 2 Verschiedenes
- 2.1 Ballsporthalle; Schließanlage
- 2.2 Ballsporthalle; Beschädigungen

1. Bürgermeister Rainer Erdel eröffnet um 18:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Ortsentwicklungs- und Bauausschusses. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Ortsentwicklungs- und Bauausschusses fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1	Behandlung der vorliegenden Bauanträge und Bauvoranfragen
--------------	--

TOP 1.1	Tekturantrag zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück FINr. 230/3 Gemarkung Kleinhaslach (Kleinhaslach 56a)
----------------	--

Zu dem Bauvorhaben Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück FINr. 230/3 Gemarkung Kleinhaslach wurden Tekturpläne eingereicht.

Gegenstand der Tekturplanung ist die Richtigstellung der vorhandenen Geländehöhen entlang der westlichen Grundstücksgrenze und die Festlegung des Bezugspunktes auf 362,14 m ü.NN. (anstatt 361,14 m ü. NN). So kommt es zu einer Anhebung des Gebäudes innerhalb des Geländes. Die Gebäudeposition wurde nicht verändert. Die Abstandsflächen verändern sich gering zur bisherigen Planung, können jedoch vollständig auf dem Baugrundstück selbst nachgewiesen werden.

Das Baugrundstück liegt im Innenbereich und daher beurteilt sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit nach § 34 BauGB. Es fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbauten Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Die Erschließung ist gesichert.

Da es sich nur um eine geringfügige Änderung handelt, keine Befreiungen, Ausnahmen oder Abweichungen für dieses Bauvorhaben zu erteilen sind und mit den Erschließungsarbeiten bereits begonnen wurde, wurde der Bauantrag als laufende Angelegenheit behandelt und bereits das gemeindliche Einvernehmen zur Tekturplanung erteilt.

Beschlussvorschlag:

Zur Kenntnis.

zur Kenntnis genommen

TOP 1.2	Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung für die Errichtung eines Biomasseheizwerkes mit Bunker auf dem Grundstück FINr. 188/1 Gemarkung Dietenhofen (Flavignac-Platz)
----------------	---

Zum Bauantrag auf Errichtung eines Biomasseheizwerkes mit Bunker auf dem Grundstück FINr. 188/1 Gemarkung Dietenhofen wurde ein Antrag auf Verlängerung des Baugenehmigungsbescheids vom 18.11.2014, geändert mit Änderungsbescheid vom 07.04.2015, des Landratsamtes Ansbach eingereicht.

Das Baugrundstück liegt im Innenbereich und daher richtet sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit nach § 34 BauGB. Es fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bau-

weise und der überbauten Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Die Erschließung ist gesichert.

Beschlussvorschlag:

Der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss erteilt sein Einvernehmen zum Antrag auf Verlängerung der bauaufsichtlichen Genehmigung des Landratsamtes Ansbach vom 18.11.2014, geändert mit Bescheid vom 07.04.2015, zur Errichtung eines Biomasseheizwerkes mit Bunker auf dem Grundstück FINr. 188/1 Gemarkung Diethofen.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 1.3	Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung für die Errichtung eines Carports auf dem Grundstück FINr. 451/14 Gemarkung Diethofen (Ahornweg 12)
----------------	--

Zur Errichtung eines Carports auf dem Grundstück FINr. 451/14 Gemarkung Diethofen wurde ein Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16 „Langenzener Weg“ eingereicht.

Die Errichtung des Carports ist nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b) BayBO verfahrensfrei, da eine Gesamtfläche von 50 m² nicht überschritten wird und eine Wandhöhe von 3m sowie eine Länge von 9 m nicht überschritten wird.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16 „Langenzener Weg“. Hinsichtlich der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist eine Befreiung von der Baugrenze erforderlich, da das Carport teilweise außerhalb der Baugrenze errichtet wird.

Beschlussvorschlag:

Der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss erteilt sein Einvernehmen zum Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung eines Carports auf dem Grundstück FINr. 451/14 Gemarkung Diethofen. Desweiteren erteilt der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss sein Einvernehmen zu Befreiungen zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16 Langenzener Weg bezüglich

- der Baugrenze.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 1.4	Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück FINr. 724/2 Gemarkung Diethofen (Am Silberbuck 37)
----------------	---

Zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück FINr. 724/2 Gemarkung Diethofen wurde ein Bauantrag eingereicht.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17b – Fasanenweg. Hinsichtlich der Festsetzungen des Bebauungsplanes sind folgende Befreiungen erforderlich:

- Dachneigung (festgesetzt: 32 bis 38 Grad; geplant: 15 Grad)
- Firstrichtung

Die Erschließung ist gesichert.

Beschlussvorschlag:

Der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss erteilt sein Einvernehmen nach § 36 BauGB zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück FINr. 724/2 Gemarkung Dietenhofen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 17b Fasanenweg.

Desweiteren erteilt der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss sein Einvernehmen zu den Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 17 b Fasanenweg bezüglich

- Dachneigung
- Firstrichtung.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 1.5	Bauantrag zur Umnutzung der Balkone zwischen Treppenhaus und Fluren in Flure auf dem Grundstück FINr. 626/3 Gemarkung Dietenhofen (Kopernikusstraße 1)
----------------	---

Für die Umnutzung der Balkone zwischen Treppenhaus und Fluren in Flure auf dem Grundstück FINr. 626/3 Gemarkung Dietenhofen wurde ein Bauantrag eingereicht.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 „Nord-West“. Befreiungen hinsichtlich der Festsetzungen des Bebauungsplanes sind nicht erforderlich.

Die Erschließung ist gesichert.

Beschlussvorschlag:

Der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss erteilt sein Einvernehmen zum Bauantrag zur Umnutzung der Balkone zwischen Treppenhaus und Fluren in Flure auf dem Grundstück FINr. 626/3 Gemarkung Dietenhofen.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 1.6	Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf dem Grundstück FINr. 212/2 Gemarkung Dietenhofen (Peter-Henlein-Straße 6)
----------------	--

Der Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück FINr. 212/2 Gemarkung Dietenhofen wurde in der Sitzung des Ortsentwicklungs- und Bauausschusses am 22.10.2018 behandelt.

Hinsichtlich den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 9 Dietenhofen – Ost wurde den erforderlichen Befreiungen von der Baugrenze, Dachform, Dachneigung, Dacheindeckung und der Höhe der Stützmauer zugestimmt.

Das Landratsamt Ansbach hat bei der technischen Prüfung festgestellt, dass zusätzlich eine Befreiung hinsichtlich der Höhe der Erdanböschung erforderlich ist. Daher wurde die Drittschrift zur erneuten Stellungnahme an den Markt Dietenhofen zurückgegeben.

Laut der Festsetzung Nr. 8.1 des Bebauungsplanes sind talseitig Erdanböschungen bis max. 0,80 m über dem natürlichen Gelände zulässig.

Beschlussvorschlag:

Der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss erteilt sein Einvernehmen zu der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 9 „Dietenhofen – Ost“ hinsichtlich der Höhe der Erdanböschungen für das Bauvorhaben Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf dem Grundstück FINr. 212/2 Gemarkung Dietenhofen.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 2 Verschiedenes**TOP 2.1 Ballsporthalle; Schließanlage**

Herr 1. Bgm. Erdel teilt mit, dass in einem heutigen Ortstermin mit der ausführenden Firma das Schließsystem für die Ballsporthalle besprochen wurde. Analog zur Schulturnhalle werden die Innentüren künftig mit Transponder gesperrt.

Beschluss:

Zur Kenntnis.

zur Kenntnis genommen

TOP 2.2 Ballsporthalle; Beschädigungen

Herr 1. Bürgermeister Erdel teilt mit, dass am vergangenen Wochenende in der Ballsporthalle ein Spiegel sowie eine Bank demoliert wurden. Es wurde in den Umkleideräumen und Fluren Bier verschüttet. Die Verantwortlichen werden ermittelt und zur Rechenschaft gezogen. Der Sportverein wurde aufgefordert, die Ballsporthalle umgehend zu reinigen.

Beschluss:

Zur Kenntnis.

zur Kenntnis genommen

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Rainer Erdel um 18:25 Uhr die öffentliche Sitzung des Ortsentwicklungs- und Bauausschusses.

Rainer Erdel
Erster Bürgermeister

Birgit Engelhard
Schriftführer/in