



Markt Dietenhofen

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES ORTSENTWICKLUNGS-, BAU-, UMWELT- UND ENERGIEAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Montag, 19.09.2022
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 19:15 Uhr
Ort: Sitzungssaal, Rathaus Dietenhofen

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Erdel, Rainer

Ausschussmitglieder

Arlt, Wolfgang
Auerochs, Peter
Bräuer, Jürgen
Burgis, Wolfgang
Scheiderer, Klaus
Ziegler, Christoph

Schriftführer/in

Vogel-Fleischmann, Jana

Weitere Anwesende

Horst Lang Marktgemeinderat

Manfred Stuhlmüller Ortssprecher

Abwesende und entschuldigte Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|-----|---|------------------------------|
| 1 | Behandlung der vorliegenden Bauanträge und Bauvoranfragen | |
| 1.1 | Bauantrag zur Errichtung eines Kaltwintergartens auf dem Grundstück FINr. 276 Gemarkung Ebersdorf (Stolzmühle 11) | BA/581/20
20-2026 |
| 1.2 | Anfrage zur Erweiterung / zum Umbau des bestehenden Wohnhauses auf dem Grundstück FINr. 700/67 Gemarkung Dietenhofen (Amselweg 17) | BA/582/20
20-2026 |
| 1.3 | Bauvoranfrage zum Neubau von vier Einfamilienhäusern auf jeweils einem Grundstück sowie mit jeweils einem zugehörigen Carport/Garage auf dem Grundstück FINr. 1135/1 Gemarkung Kleinhaslach (Haunoldshofen) | BA/590/20
20-2026 |
| 1.4 | Antrag auf Verlängerung der Geltungsdauer der Baugenehmigung zum Um- und Ausbau des bestehenden Wohnhauses auf dem Grundstück FINr. 1374/1 Gemarkung Kleinhaslach (Rüdern 9) | BA/588/20
20-2026 |
| 1.5 | Bauantrag zum Dachgeschossausbau einer bestehenden Maschinenhalle auf dem Grundstück FINr. 28 Gemarkung Dietenhofen (Am Moosweiher 3) | BA/589/20
20-2026 |
| 1.6 | Antrag auf isolierte Befreiung für einen Anstellpavillon an der Hauswand über der Terrasse und einen kleinen Teil des Rasens auf dem Grundstück FINr. 612/45 Gemarkung Dietenhofen (Daimlerstraße 21) | BA/591/20
20-2026 |
| 1.7 | Bauantrag zum Wohnhausanbau und Garagenneubau auf dem Grundstück FINr. 222/5 Gemarkung Dietenhofen (Richard-Wagner-Straße 38) | BA/592/20
20-2026 |
| 1.8 | Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelcarport auf dem Grundstück FINr. 239 Gemarkung Kleinhaslach (Kleinhaslach) | BA/594/20
20-2026 |

1. Bürgermeister Rainer Erdel eröffnet um 19:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Ortsentwicklungs-, Bau-, Umwelt- und Energieausschusses. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Ortsentwicklungs-, Bau-, Umwelt- und Energieausschusses fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1 Behandlung der vorliegenden Bauanträge und Bauvoranfragen

TOP 1.1 Bauantrag zur Errichtung eines Kaltwintergartens auf dem Grundstück FINr. 276 Gemarkung Ebersdorf (Stolzmühle 11)

Zur Errichtung eines Kaltwintergartens auf dem Grundstück FINr. 276 Gemarkung Ebersdorf (Stolzmühle 11) wurde ein Bauantrag eingereicht.



Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 – Stolzmühle. Hinsichtlich der Festsetzungen des Bebauungsplanes sind folgende Befreiungen erforderlich-

lich:

- Grundfläche (zulässig: 90 m²; geplant: 142 m²)
- Baugrenze (Überschreitung im Westen um 0,6 m)
- Gestaltung des Baukörpers (zulässig: Verhältnis der Giebelseitenlängen zu den übrigen Seitenlängen 1:1,3 bis 1,4; geplant: versetzte Bauweise, somit nicht einzuhalten)
- Dachneigung (zulässig: 15°- 30°; geplant: 5°)
- Dacheindeckung (zulässig: Pfannen oder rotbraunes Material; geplant: Verbundsicherheitsglas)

Die Erschließung ist gesichert.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB zur Errichtung eines Kaltwintergartens auf dem Grundstück FINr. 276 Gemarkung Ebersdorf (Stolzmühle 11) wird erteilt.

Des Weiteren wird das Einvernehmen zu den Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10 – Stolzmühle hinsichtlich der

- Grundfläche (zulässig: 90 m²; geplant: 142 m²)
- Baugrenze (Überschreitung im Westen um 0,6 m)
- Gestaltung des Baukörpers (zulässig: Verhältnis der Giebelseitenlängen zu den übrigen Seitenlängen 1:1,3 bis 1,4; geplant: versetzte Bauweise, somit nicht einzuhalten)
- Dachneigung (zulässig: 15°- 30°; geplant: 5°)
- Dacheindeckung (zulässig: Pfannen oder rotbraunes Material; geplant: Verbundsicherheitsglas)

erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 1.2	Anfrage zur Erweiterung / zum Umbau des bestehenden Wohnhauses auf dem Grundstück FINr. 700/67 Gemarkung Diethofen (Amselweg 17)
----------------	---

Für die Erweiterung des bestehenden Wohnhauses im Amselweg 17 wurde am 26.08.2021 eine formlose Anfrage mit zwei Planungsvarianten eingereicht.

Der OBUE-Ausschuss hat den Antrag in seiner Sitzung am 13.09.2021 behandelt. Laut Beschluss wäre er bereit, für die Variante 1 sein Einvernehmen zu erteilen und folgende erforderliche Befreiungen in Aussicht zu stellen:

- Anzahl der Vollgeschosse (festgesetzt: I+D (2 VG, davon 1 DG); geplant: 2 VG + DG)
- GFZ (festgesetzt: 0,6)
- Dachgauben (zulässig: Breite bis max. 2,50 m und einer Höhe von 1,50 m Höhe; geplant: ca. 10 m)

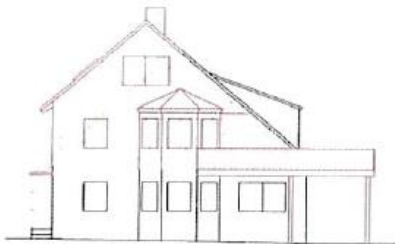
Am 16.08.2022 wurde die formlose Anfrage mit aktuellen Ergänzungen nochmal eingereicht, mit der Bitte, für folgende weitere Befreiungen das Einvernehmen in Aussicht zu stellen:

- Überschreitung der Baugrenze im Nordwesten
- Unterschreitung der Abstandsflächen

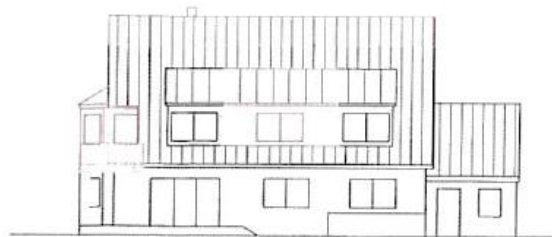
Das Landratsamt Ansbach wäre soweit mit der Vorgehensweise einverstanden, wenn der Markt Diethofen in Aussicht stellt, sein Einvernehmen zu erteilen.



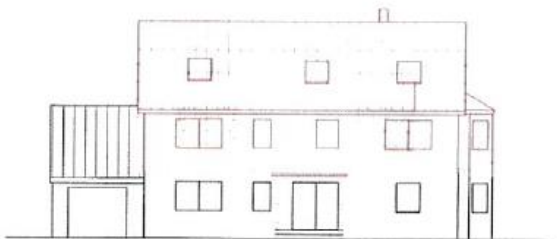
Variante 1:



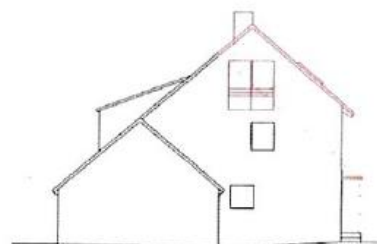
Schema West



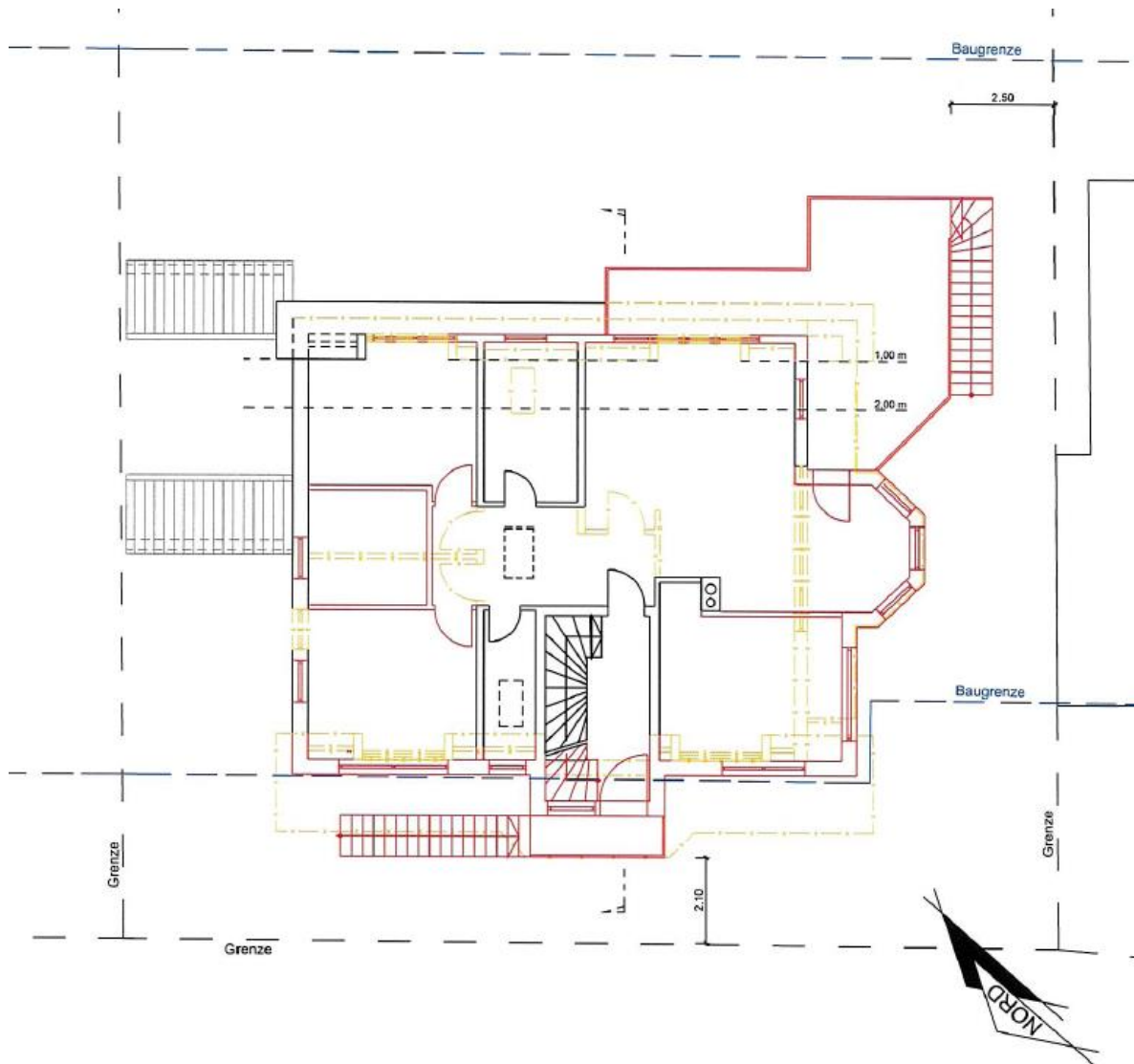
Schema Süd

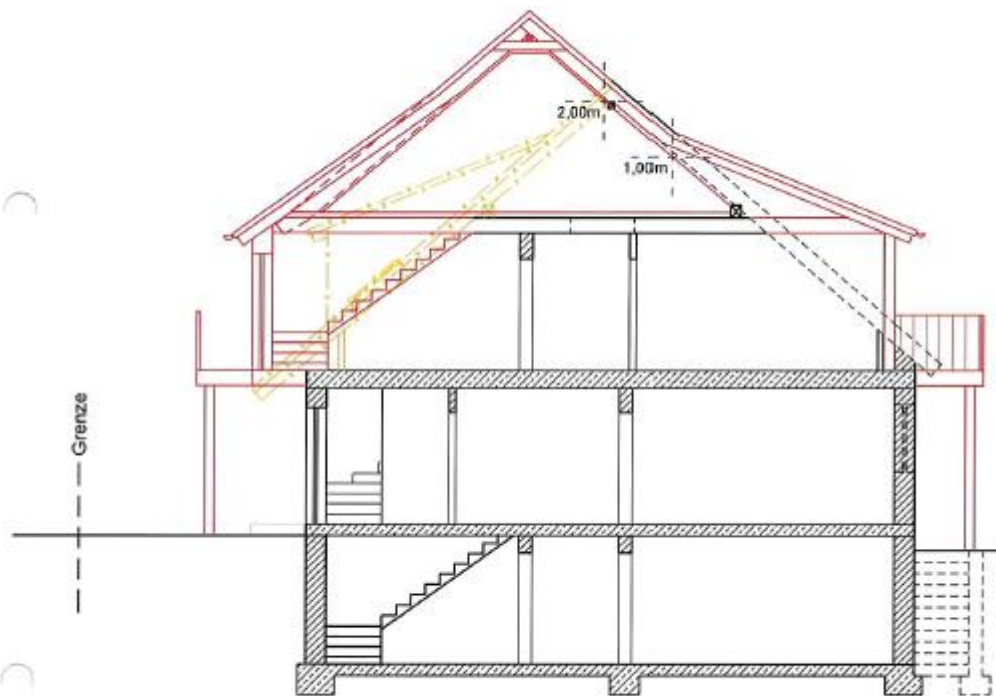


Schema Nord



Schema Ost





Beschlussvorschlag:

Falls ein Bauantrag gestellt wird, wäre der Ortsentwicklungs-, Bau-, Umwelt- und Energieausschuss bereit, sein Einvernehmen zu den aktuellen Ergänzungen zu erteilen und die erforderlichen Befreiungen hinsichtlich

- Überschreitung der Baugrenze im Nordwesten
- Unterschreitung der Abstandsflächen

in Aussicht zu stellen.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 1.3 Bauvoranfrage zum Neubau von vier Einfamilienhäusern auf jeweils einem Grundstück sowie mit jeweils einem zugehörigen Carport/Garage auf dem Grundstück FINr. 1135/1 Gemarkung Kleinhaslach (Haunoldshofen)

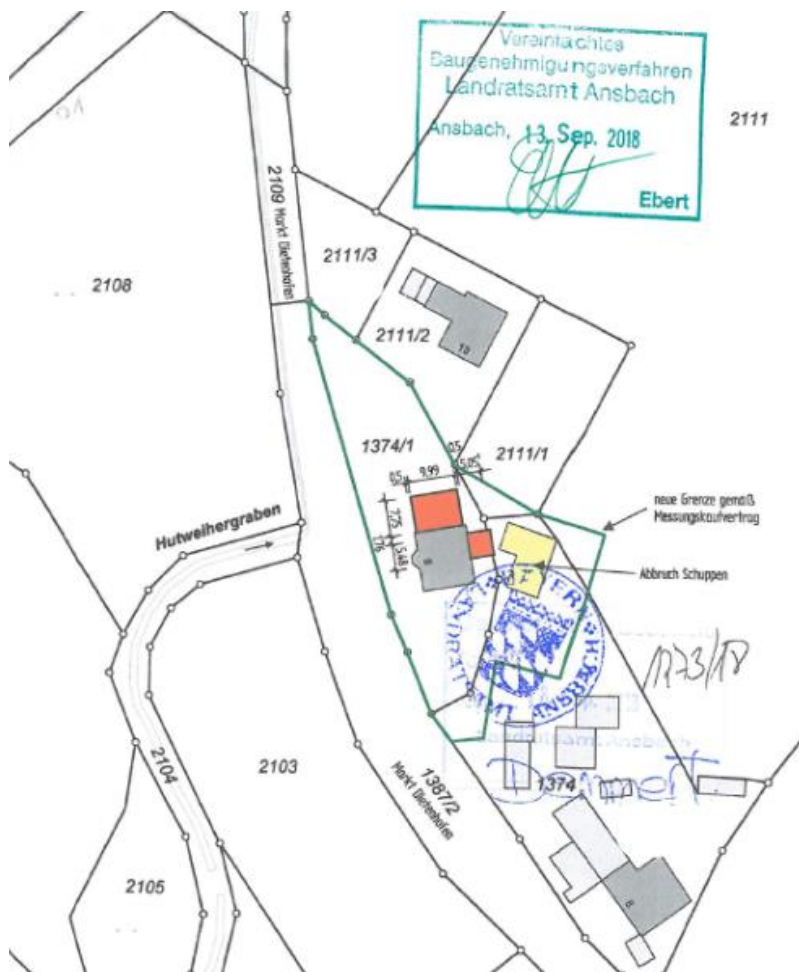
Da der Bauverwaltung die nötigen Unterlagen nicht rechtzeitig vorgelegt wurden, um die Sitzungsvorlage entsprechend vorbereiten zu können, wird der Tagesordnungspunkt Ö1.3 zurückgestellt.

zurückgestellt

TOP 1.4 Antrag auf Verlängerung der Geltungsdauer der Baugenehmigung zum Um- und Ausbau des bestehenden Wohnhauses auf dem Grundstück FINr. 1374/1 Gemarkung Kleinhaslach (Rüdern 9)

Antrag auf Verlängerung der Geltungsdauer der Baugenehmigung zum Um- und Ausbau des bestehenden Wohnhauses auf dem Grundstück FINr. 1374/1 Gemarkung Kleinhaslach (Rüdern 9)

Mit Bescheid vom 18.09.2018 hat das Landratsamt Ansbach die bauaufsichtliche Genehmigung für den Um- und Ausbau des bestehenden Wohnhauses auf dem Grundstück FINr. 1374/1 Gemarkung Kleinhaslach (Rüdern 9) erteilt. Die Bauherren beantragen mit Schreiben vom 29.08.2022 die Verlängerung der Baugenehmigung.



Das Baugrundstück befindet sich im Innenbereich und somit richtet sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit nach § 34 BauGB. Das Bauvorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Die Erschließung ist gesichert.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zur Verlängerung der Geltungsdauer der bauaufsichtlichen Genehmigung zum Um- und Ausbau des bestehenden Wohnhauses auf dem Grundstück FINr. 1374/1 Gemarkung Kleinhaslach (Rüdern 9) wird erteilt.

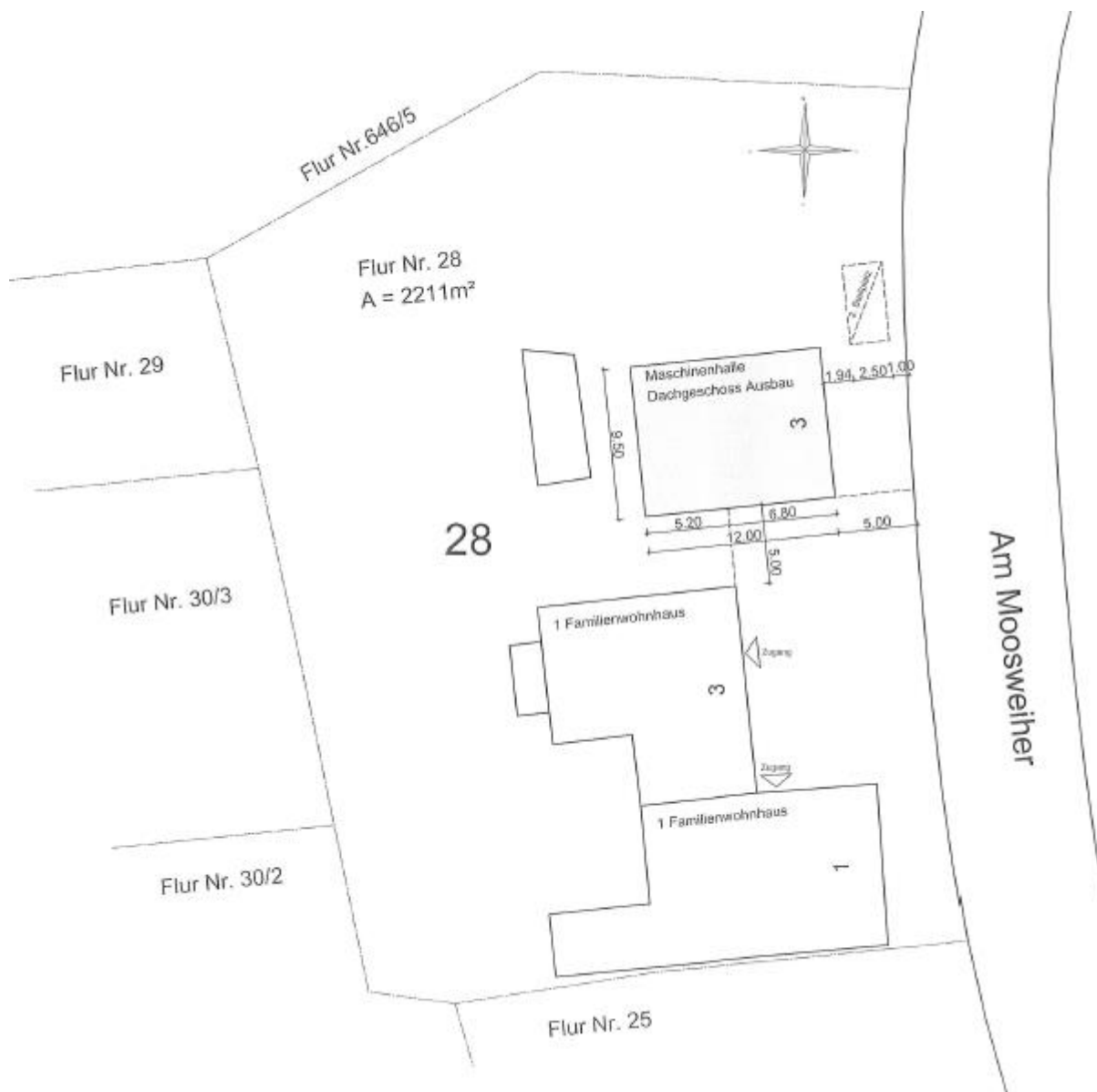
einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0

Abstimmungsvermerke:

Aufgrund persönlicher Befangenheit beteiligt sich Marktgemeinderat Klaus Scheiderer weder an der Beratung noch an der Beschlussfassung.

TOP 1.5 Bauantrag zum Dachgeschossausbau einer bestehenden Maschinenhalle auf dem Grundstück FINr. 28 Gemarkung Dietenhofen (Am Moosweiher 3)

Zum Dachgeschossausbau an einer bestehenden Maschinenhalle auf dem Grundstück FINr. 28 Gemarkung Dietenhofen (Am Moosweiher 3) wurde ein Bauantrag eingereicht.



Das Baugrundstück befindet sich im Innenbereich und daher richtet sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit nach § 34 BauGB. Das Bauvorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbauten Grundstücksflächen in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Die Erschließung ist gesichert.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Dachgeschossausbau an einer bestehenden Maschinenhalle auf dem Grundstück FINr. 28 Gemarkung Dietenhofen (Am Moosweiher 3) wird erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 1.6 Antrag auf isolierte Befreiung für einen Anstellpavillon an der Hauswand über der Terrasse und einen kleinen Teil des Rasens auf dem Grundstück FINr. 612/45 Gemarkung Dietenhofen (Daimlerstraße 21)

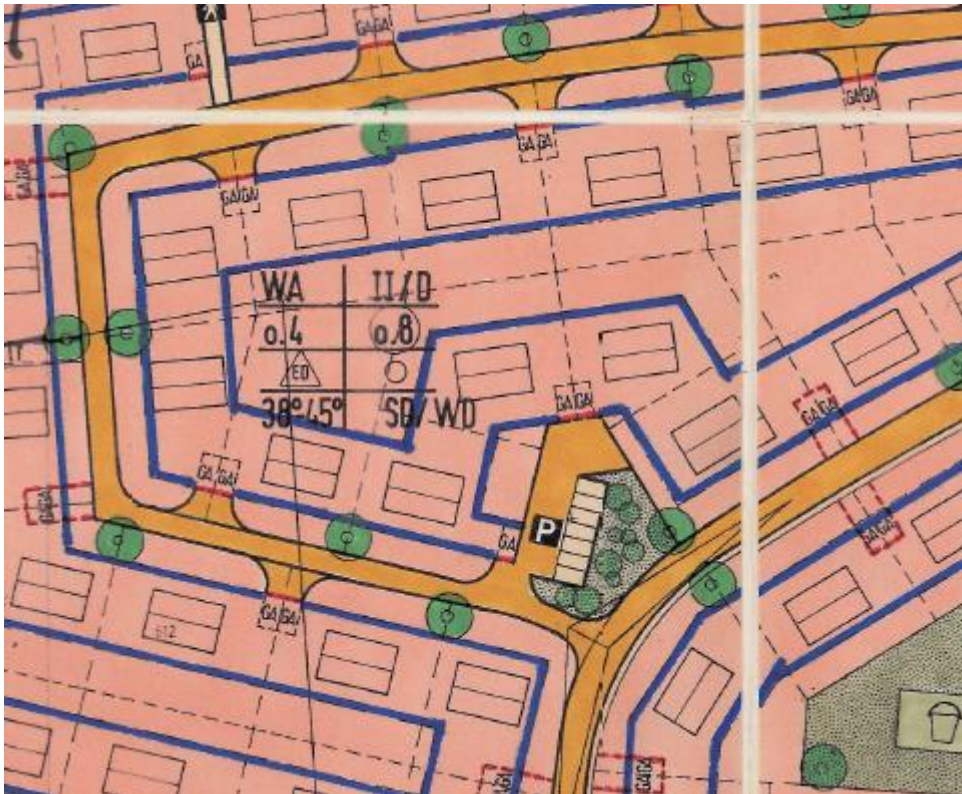
Für die Errichtung eines Anstellpavillons auf dem Grundstück FINr. 612/45 Gemarkung Dietenhofen (Daimlerstraße 21) wurde ein Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung eingereicht.



Der Anstellpavillon ist gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe g) BayBO „Terrassenüberdachungen mit einer Fläche bis zu 30 m² und einer Tiefe bis zu 3 m“ ein verfahrensfreies Bauvorhaben.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11a – Dietenhofen Nord. Hinsichtlich der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist folgende Befreiung erforderlich:

- Überschreitung der Baugrenze im Süden und Westen



Die Erschließung ist gesichert.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung zur Errichtung eines Anstellpavillons auf dem Grundstück FINr. 612/45 Gemarkung Dietenhofen (Daimlerstraße 21) wird erteilt.

Des Weiteren wird das Einvernehmen zu der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 11a – Dietenhofen Nord hinsichtlich

- Überschreitung der Baugrenze im Süden und Westen

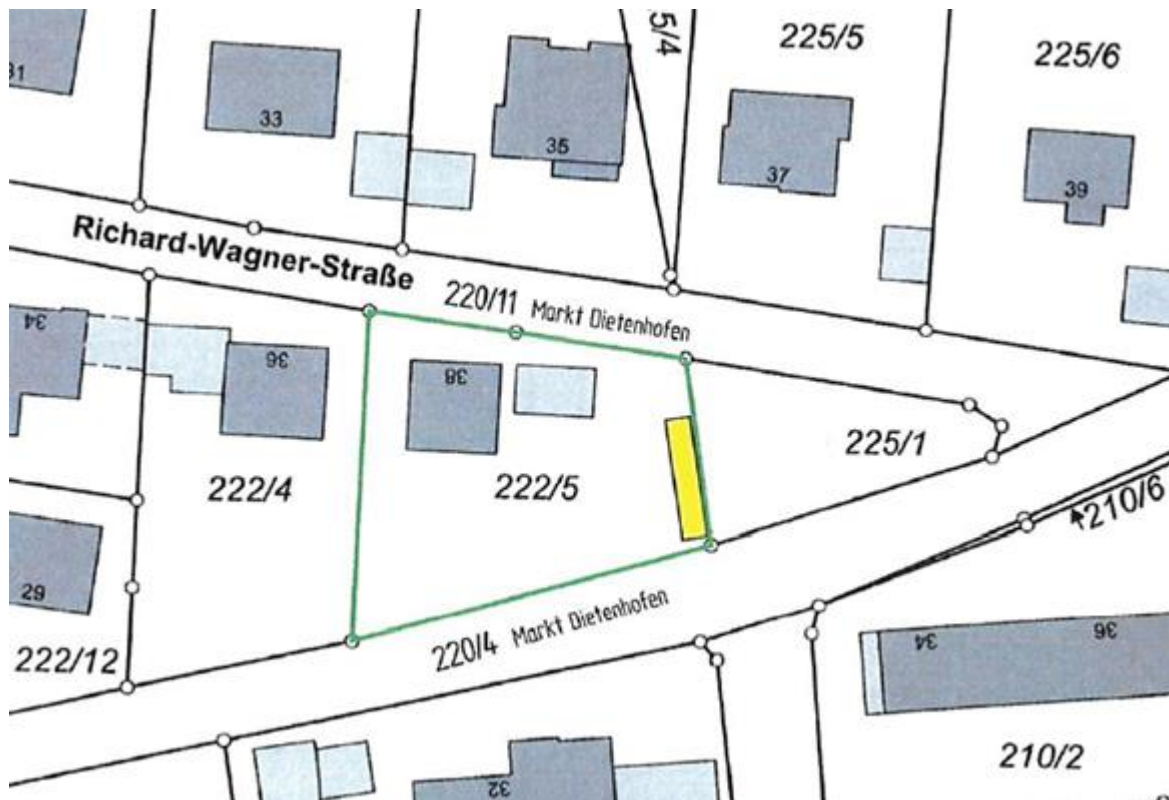
erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 1.7 Bauantrag zum Wohnhausanbau und Garagenneubau auf dem Grundstück FINr. 222/5 Gemarkung Dietenhofen (Richard-Wagner-Straße 38)

Zum Wohnhausanbau und Garagenneubau auf dem Grundstück FINr. 222/5 Gemarkung Dietenhofen (Richard-Wagner-Str. 38) wurde ein Bauantrag eingereicht.

Lageplan mit Bauvorhaben:



Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 – Dietenhofen Ost. Im Bebauungsplan ist das Grundstück mit einem Gebäude als Bestand gekennzeichnet. Die geplante Bebauung orientiert sich am Bestand. Das Wirtschaftsgebäude an der östlichen Grundstücksgrenze wird für das Bauvorhaben abgerissen.

Die Erschließung ist durch die bestehende Bebauung vorhanden.

Auf Grund dem vorliegenden Antrag auf Abweichung der Abstandsflächen (Art. 63 Abs. 1 Satz 1 BayBO) im westseitigem Garagenbereich ist der Antrag auf Baugenehmigung (Art. 64 BayBO) an die untere Bauaufsichtsbehörde weiterzuleiten.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Wohnhausanbau und Garagenneubau auf dem Grundstück FINr. 222/5 Gemarkung Dietenhofen (Richard-Wagner-Straße 38) wird erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 1.8	Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelcarport auf dem Grundstück FINr. 239 Gemarkung Kleinhaslach (Kleinhaslach)
----------------	--

Zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelcarport auf dem Grundstück FINr. 239 Gemarkung Kleinhaslach wurde ein Bauantrag eingereicht.



Das Baugrundstück befindet sich im Innenbereich und daher richtet sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit nach § 34 BauGB. Das Bauvorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbauten Grundstücksflächen in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Die Erschließung ist gesichert.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelcarport auf dem Grundstück FINr. 239 Gemarkung Kleinhaslach wird erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Rainer Erdel um 19:15 Uhr die öffentliche Sitzung des Ortsentwicklungs-, Bau-, Umwelt- und Energieausschusses.

Rainer Erdel
Erster Bürgermeister

Jana Vogel-Fleischmann
Schriftführer/in