



Markt Dietenhofen

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

Sitzungsdatum: Montag, 19.12.2022
Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 18:28 Uhr
Ort: Sitzungssaal, Rathaus Dietenhofen

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Erdel, Rainer

Ausschussmitglieder

Auerochs, Peter
Bräuer, Jürgen
Burgis, Wolfgang
Scheiderer, Klaus
Ziegler, Christoph
Zwingel, Martin

Vertretung für Wolfgang Arlt

Schriftführung

Vogel-Fleischmann, Jana

Verwaltung

Wilhelm, Milena

Weitere Anwesende

Horst Lang Marktgemeinderat

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Arlt, Wolfgang

entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Behandlung der vorliegenden Bauanträge und Bauvoranfragen
- 1.1 Anzeige zur Beseitigung eines Bestandsgebäudes auf dem Grundstück FINr. 31 Gemarkung Dietenhofen (Rüderner Str. 23) wurde eine Anzeige der Beseitigung eingereicht. **BA/637/20
20-2026**
- 1.2 Bauantrag zur Errichtung eines Bürocontainers auf dem Grundstück FINr. 153/2 Gemarkung Leonrod (Industriestraße 23) **BA/638/20
20-2026**
- 1.3 Bauantrag zum Neubau eines Hochbehälters mit Einfriedung zur Wasserversorgung auf dem Grundstück FINr. 160/1 Gemarkung Ebersdorf **BA/639/20
20-2026**
- 1.4 Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung eines Doppelcarports auf dem Grundstück FINr. 224 Gemarkung Dietenhofen (Richard-Wagner-Straße 29) **BA/640/20
20-2026**
- 1.5 Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung eines Gartenzauns auf dem Grundstück FINr. 638/74 Gemarkung Dietenhofen (Kopernikusstraße 2) **BA/641/20
20-2026**
- 1.6 Bauantrag zum Umbau und Erweiterung des bestehenden Wohnhauses auf dem Grundstück FINr. 700/67 Gemarkung Dietenhofen (Amselweg 17) **BA/642/20
20-2026**
- 1.7 Bauantrag zum Neubau eines Stahlgitterturmes zur Errichtung eines Funkmastes auf dem Grundstück FINr. 205/2 Gemarkung Seubersdorf (Seubersdorf 20 1/2) **BA/643/20
20-2026**
- 1.8 Bauantrag zum Anbau an ein bestehendes Wohnhaus auf dem Grundstück FINr. 612/48 Gemarkung Dietenhofen (Daimlerstraße 32) **BA/644/20
20-2026**
- 1.9 Bauantrag zum Anbau an das bestehende Wohnhaus auf dem Grundstück FINr. 220/2 Gemarkung Dietenhofen (Richard-Wagner-Str. 14) **BA/645/20
20-2026**
- 1.10 Bauantrag zur Errichtung einer Terrassenüberdachung auf dem Grundstück FINr. 697/2 Gemarkung Dietenhofen (Habichtweg 24) **BA/646/20
20-2026**

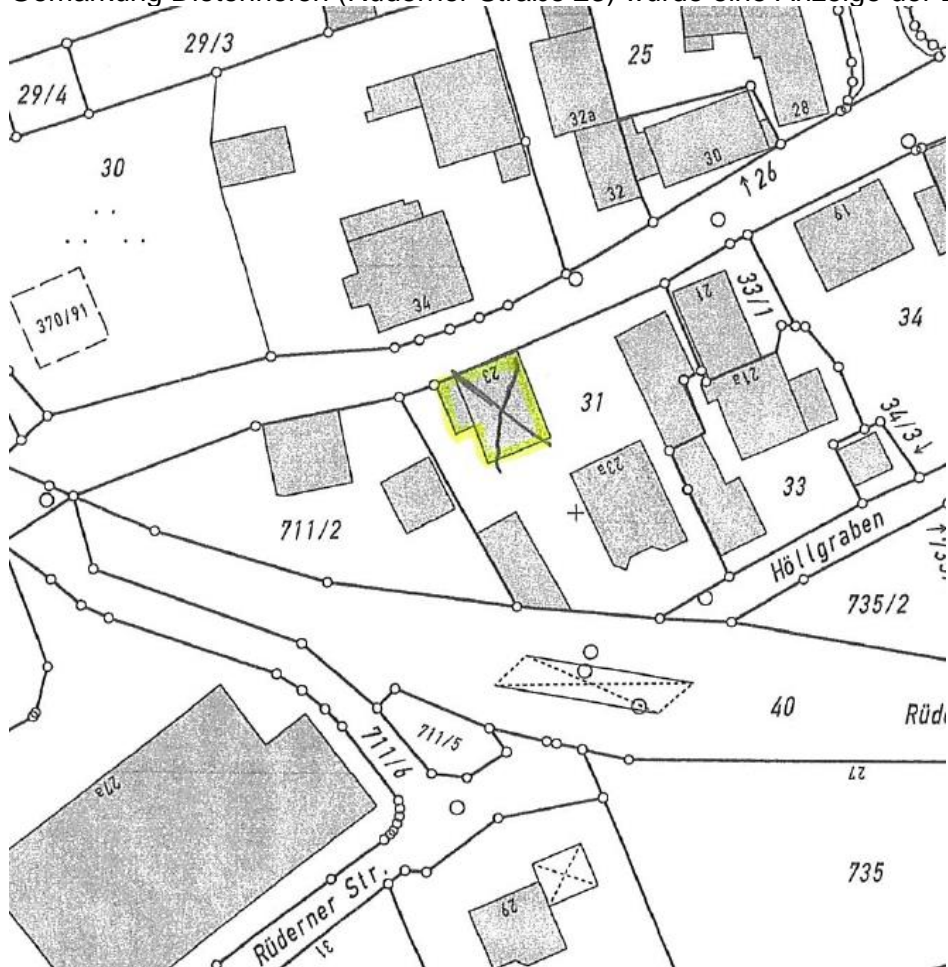
1. Bürgermeister Rainer Erdel eröffnet um 18:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Ortsentwicklungs-, Bau-, Umwelt- und Energieausschusses. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Ortsentwicklungs-, Bau-, Umwelt- und Energieausschusses fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1 Behandlung der vorliegenden Bauanträge und Bauvoranfragen

TOP 1.1 Anzeige zur Beseitigung eines Bestandsgebäudes auf dem Grundstück FINr. 31 Gemarkung Diethofen (Rüderner Str. 23) wurde eine Anzeige der Beseitigung eingereicht.

Zum Abriss eines leerstehendes Bestandsgebäudes (Wohnhaus) auf dem Grundstück FINr. 31 Gemarkung Diethofen (Rüderner Straße 23) wurde eine Anzeige der Beseitigung eingereicht.



Der Abriss freistehender Gebäude ist nach Art. 57 Abs. 5 Satz 1 BayBO verfahrensfrei. Die Anzeige wurde an das Landratsamt Ansbach weitergeleitet.

Beschlussvorschlag:

Zur Kenntnis

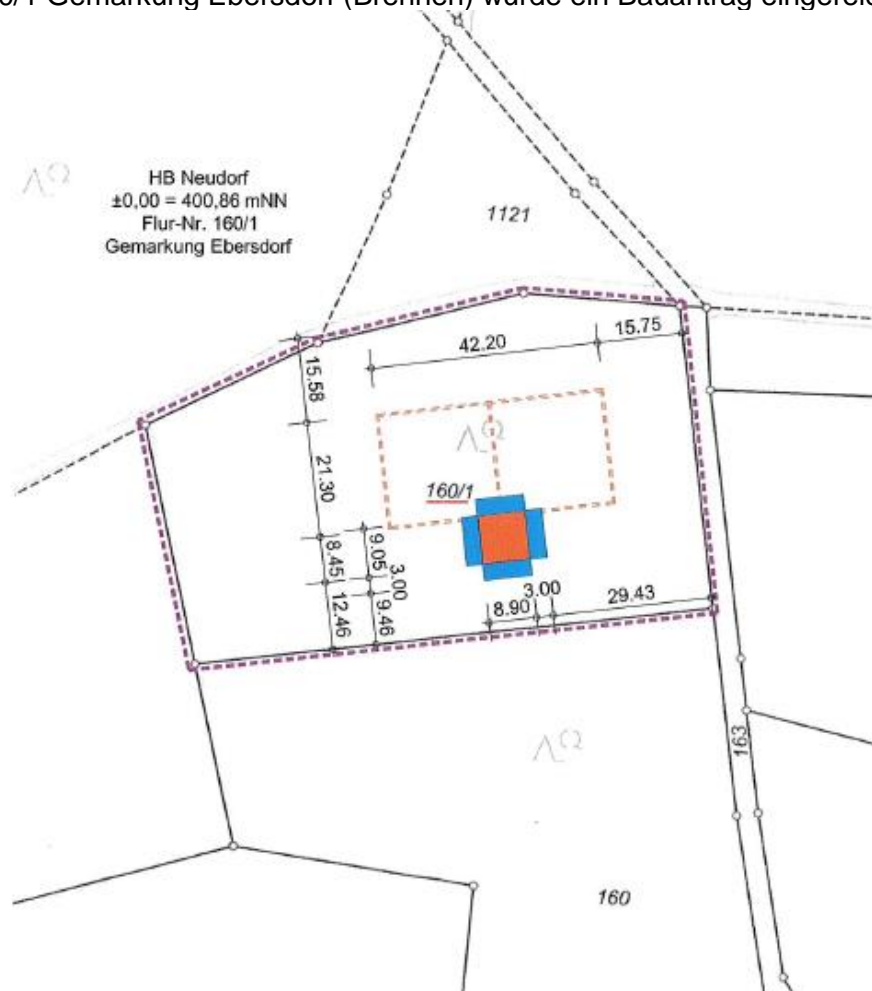
zur Kenntnis genommen

TOP 1.2 Bauantrag zur Errichtung eines Bürocontainers auf dem Grundstück FINr. 153/2 Gemarkung Leonrod (Industriestraße 23)

zurückgestellt

TOP 1.3 Bauantrag zum Neubau eines Hochbehälters mit Einfriedung zur Wasserversorgung auf dem Grundstück FINr. 160/1 Gemarkung Ebersdorf

Zum Neubau eines Hochbehälters mit Einfriedung zur Wasserversorgung auf dem Grundstück FINr. 160/1 Gemarkung Ebersdorf (Brennen) wurde ein Bauantrag eingereicht.





Das Baugrundstück befindet sich im Außenbereich und daher richtet sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit nach § 35 BauGB.
Eine Privilegierung liegt vor, da der Hochbehälter der öffentlichen Versorgung mit Wasser dient (§ 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB).

Öffentliche Belangen stehen nicht entgegen.

Die Erschließung ist gesichert, da im Außenbereich eine befahrbare, gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesicherte Zufahrt zu einem befahrbaren öffentlichen Weg genügt (Art. 4 Abs. 3 BayBO)

Anschluss an die Abwasserbeseitigung wird nicht benötigt, da keine Sanitäranlagen vorgesehen sind.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Neubau eines Hochbehälters mit Einfriedung zur Wasserversorgung auf dem Grundstück FINr. 160/1 Gemarkung Ebersdorf (Brennen) wird erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 1.4 Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung eines Doppelcarports auf dem Grundstück FINr. 224 Gemarkung Diethofen (Richard-Wagner-Straße 29)

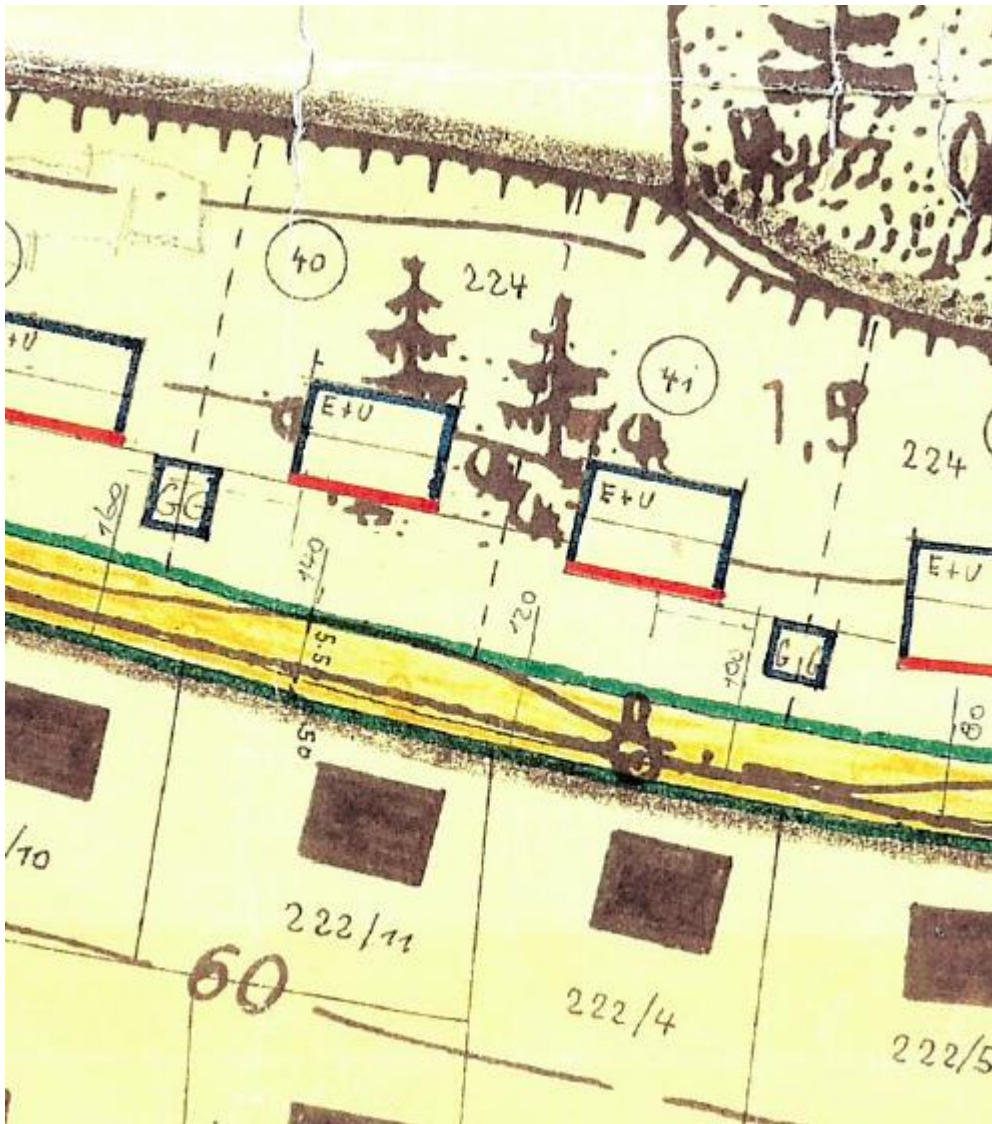
Für die Errichtung eines Doppelcarports auf dem Grundstück FINr. 224 Gemarkung Diethofen (Richard-Wagner-Straße 29) wurde ein Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung eingereicht.

Das Carport ist gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b) ein verfahrensfreies Bauvorhaben, da es eine Fläche von 50 m² sowie eine mittlere Wandhöhe von 3 m nicht überschreitet. Zudem wird die maximale zulässige Grenzbebauung am Grundstück mit 15 m eingehalten (Art. 6 Abs. 7 Satz 1 Nr. 1 sowie Satz 2 BayBO).



Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 Diethofen Ost. Hinsichtlich der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist folgende Befreiung erforderlich:

- Überschreitung der Baugrenze



Die Erschließung ist gesichert.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung zur Errichtung eines Doppelcarports auf dem Grundstück FINr. 224 Gemarkung Diethofen (Richard-Wagner-Straße 29) wird erteilt.

Des Weiteren wird das Einvernehmen zu der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 Diethofen Ost hinsichtlich

- Überschreitung der Baugrenze erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 1.5 Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung eines Gartenzauns auf dem Grundstück FINr. 638/74 Gemarkung Diethofen (Kopernikusstraße 2)

Für die Errichtung eines Gartenzauns auf dem Grundstück FINr. 638/74 Gemarkung Diethofen-

ofen (Kopernikusstraße 2) wurde ein Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung eingereicht.



Der Gartenzaun ist gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 7 Buchst. a) ein verfahrensfreies Bauvorhaben, da es eine Höhe von bis zu 2 m nicht überschreitet.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.8 Nord-West.

Hinsichtlich der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist folgende Befreiung erforderlich:

- Einfriedung (zulässig: 1,20 m an öffentlichen Verkehrsflächen; geplant: 1,43 m)

Die Erschließung ist gesichert.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung zur Errichtung eines Gartenzauns auf dem Grundstück FINr. 638/74 Gemarkung Diethofen (Kopernikusstraße 2) wird erteilt.

Des Weiteren wird das Einvernehmen zu der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 8 Nord-West hinsichtlich

- Einfriedung (zulässig: 1,20 m an öffentlichen Verkehrsflächen; geplant: 1,43 m)
- erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 1.6	Bauantrag zum Umbau und Erweiterung des bestehenden Wohnhauses auf dem Grundstück FINr. 700/67 Gemarkung Diethofen (Amselweg 17)
----------------	---

Zum Umbau und Erweiterung des bestehenden Wohnhauses auf dem Grundstück FINr. 700/67 Gemarkung Dietenhofen (Amselweg 17) wurde ein Bauantrag eingereicht.

In der Sitzung des Ortsentwicklungs-, Bau-, Umwelt- und Energieausschusses am 13.09.2021 und 19.09.2022 wurde das Bauvorhaben als eine formlose Anfrage behandelt und für die erforderlichen Befreiungen das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17a Rüderner Straße. Hinsichtlich der Festsetzungen des Bebauungsplanes sind folgende Befreiungen erforderlich:

- Überschreitung der Baugrenze im Nordwesten (parallel zum Amselweg)
- Anzahl der Vollgeschosse (zulässig: I+D (2 VG, davon 1 DG); geplant: 2 VG + DG)
- Dachgauben (zulässig: 2,5 m Breite und 1,50 m Höhe; geplant: an der Südseite 10,87 m Breite und 1,83 m Höhe, über dem Treppenhaus 3,24 m Breite und 0,60 m Höhe)



Die Erschließung ist gesichert.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Umbau und Erweiterung des bestehenden Wohnhauses auf dem Grundstück FINr. 700/67 Gemarkung Dietenhofen (Amselweg 17) wird erteilt.

Des Weiteren wird das Einvernehmen zu den Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 17a Rüderner Straße hinsichtlich der

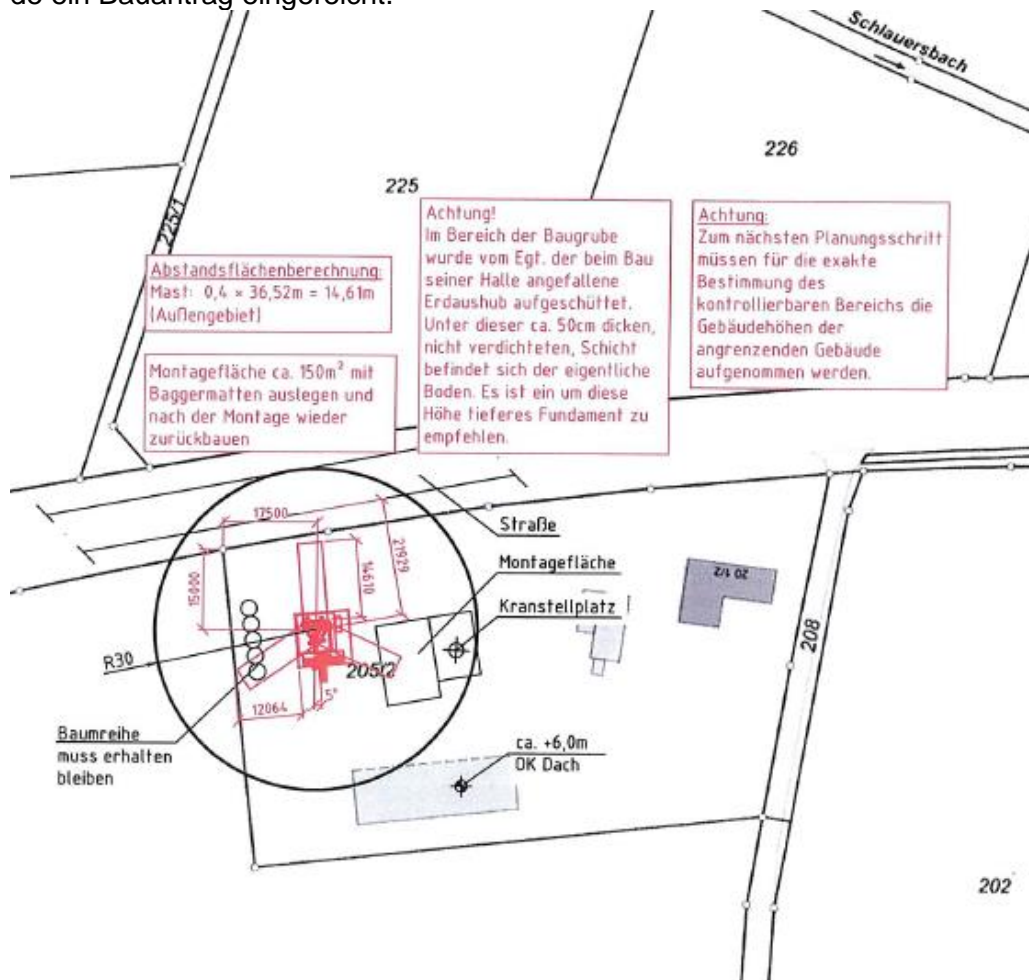
- Überschreitung der Baugrenze im Nordwesten (parallel zum Amselweg)
- Anzahl der Vollgeschosse (zulässig: I+D (2 VG, davon 1 DG); geplant: 2 VG+DG)
- Dachgauben (zulässig: 2,5 m Breite und 1,50 m Höhe; geplant: an der Südseite 10,87 m Breite und 1,83 m Höhe, über dem Treppenhaus 3,24 m Breite und 0,60 m Höhe)

erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 1.7 Bauantrag zum Neubau eines Stahlgitterturmes zur Errichtung eines Funkmastes auf dem Grundstück FINr. 205/2 Gemarkung Seubersdorf (Seubersdorf 20 1/2)

Zum Neubau eines Stahlgitterturmes inklusive Stahlbetonfundament zur Errichtung eines Funkmastes auf dem Grundstück FINr. 205/2 Gemarkung Seubersdorf (Seubersdorf 20 1/2) wurde ein Bauantrag eingereicht.





Das Baugrundstück befindet sich im Außenbereich und daher richtet sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit nach § 35 BauGB.

Eine Privilegierung liegt vor, da der Stahlgitterturm für die Errichtung eines Funkmastes und somit der öffentlichen Versorgung mit Telekommunikationsdienstleistungen dient (§ 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB).

Öffentliche Belangen stehen nicht entgegen.

Die Erschließung ist gesichert.

Anschluss an die Wasserversorgung sowie Abwasserbeseitigung wird nicht benötigt.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Neubau eines Stahlgitterturmes inklusive Stahlbetonfundament zur Errichtung eines Funkmastes auf dem Grundstück FINr. 205/2 Gemarkung Seubersdorf (Seubersdorf 20 ½) wird erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 1.8 Bauantrag zum Anbau an ein bestehendes Wohnhaus auf dem Grundstück FINr. 612/48 Gemarkung Diethofen (Daimlerstraße 32)

Zum Anbau an ein bestehendes Wohnhaus auf dem Grundstück FINr. 612/48 Gemarkung Diethofen (Daimlerstraße 32) wurde ein Bauantrag eingereicht.



Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11a Diethofen Nord. Hinsichtlich der Festsetzungen des Bebauungsplanes sind folgende Befreiungen erforderlich:

- Dachneigung (zulässig: 38°- 45°; geplant: 14°)
- Überschreitung der Baugrenze im Westen (Treppe) und Osten (Vordach, Carport)

Die Erschließung ist gesichert.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Anbau an ein bestehendes Wohnhaus auf dem Grundstück FINr. 612/48 Gemarkung Diethofen (Daimlerstraße 32) wird erteilt.

Des Weiteren wird das Einvernehmen zu den Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 11a Diethofen Nord hinsichtlich der

- Dachneigung (zulässig: 38°- 45°; geplant: 14°)
- Überschreitung der Baugrenze im Westen (Treppe) und Osten (Vordach, Carport)

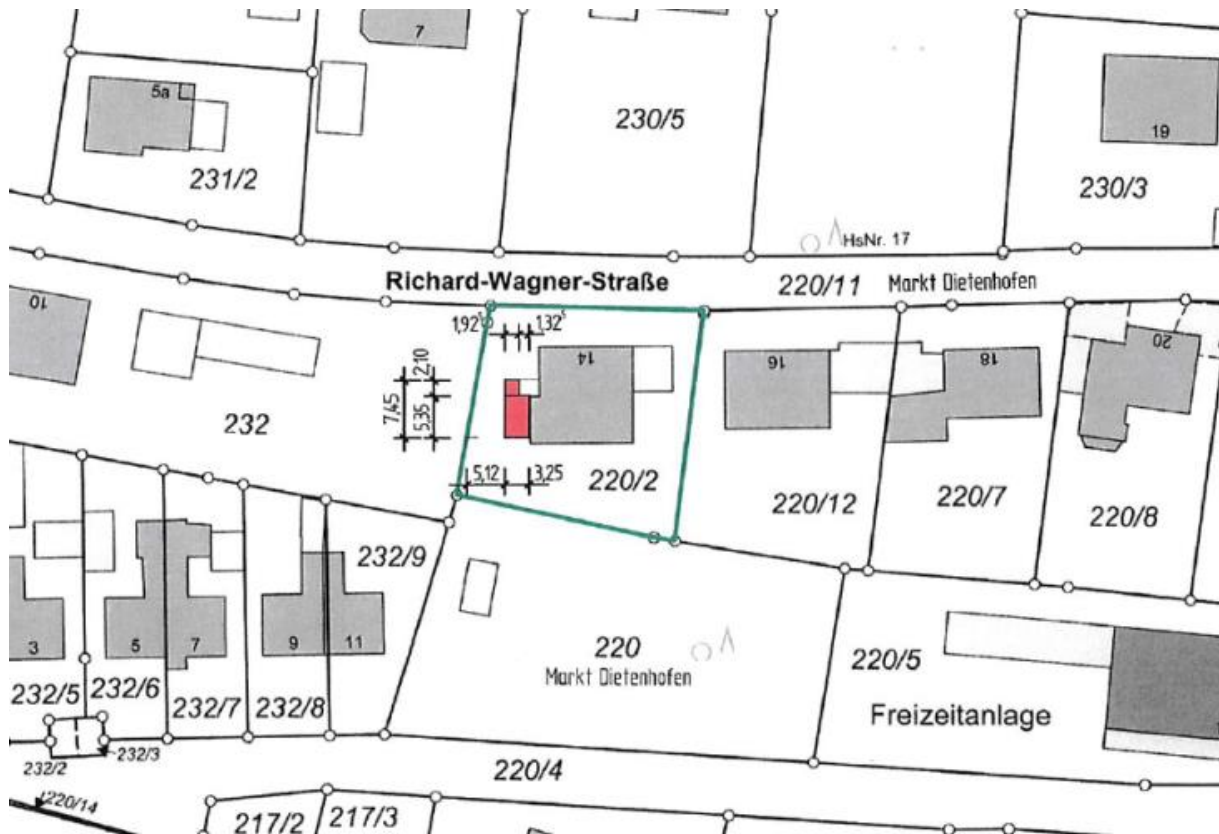
erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 1.9 Bauantrag zum Anbau an das bestehende Wohnhaus auf dem Grundstück FINr. 220/2 Gemarkung Diethofen (Richard-Wagner-Str. 14)

Zum Anbau an das bestehende Wohnhaus auf dem Grundstück FINr. 220/2 Gemarkung Diet-

enhofen (Richard-Wagner-Straße 14) wurde ein Bauantrag eingereicht.



Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 Dietenhofen Ost. Hinsichtlich der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist folgende Befreiung erforderlich:

- Überschreitung der Baugrenze im Westen

Die Erschließung ist gesichert.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Anbau an das bestehende Wohnhaus auf dem Grundstück FINr. 220/2 Gemarkung Dietenhofen (Richard-Wagner-Straße 14) wird erteilt.

Des Weiteren wird das Einvernehmen zu der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 Dietenhofen Ost hinsichtlich der

- Überschreitung der Baugrenze im Westen erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

**Bauantrag zur Errichtung einer Terrassenüberdachung auf dem
TOP 1.10 Grundstück FINr. 697/2 Gemarkung Dietenhofen (Habichtweg
24)**

Zur Errichtung einer Terrassenüberdachung auf dem Grundstück FINr. 697/2 Gemarkung Dietenhofen (Habichtweg 24) wurde ein Bauantrag eingereicht.



Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 26 Bussardweg. Hinsichtlich der Festsetzungen des Bebauungsplanes sind folgende Befreiungen erforderlich:

- Dachneigung (zulässig: 40°- 47°; geplant: 0°)
- Dachdeckung (zulässig: Ziegel und Betondachsteine in naturrot oder rotbraun; geplant: Aluminiumlamellen)

Die Erschließung ist gesichert.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB zur Errichtung einer Terrassenüberdachung auf dem Grundstück FINr. 697/2 Gemarkung Dietenhofen (Habichtweg 24) wird erteilt.

Des Weiteren wird das Einvernehmen zu den Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 26 Bussardweg hinsichtlich der

- Dachneigung (zulässig: 40°- 47°; geplant: 0°)
- Dachdeckung (zulässig: Ziegel und Betondachsteine in naturrot oder rotbraun; geplant: Aluminiumlamellen)

erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0

Abstimmungsvermerke:

Aufgrund persönlicher Befangenheit beim TOP Ö 1.10 beteiligt sich MGR Peter Auerochs weder an der Beratung noch an der Beschlussfassung.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Rainer Erdel um 18:28 Uhr die öffentliche Sitzung des Ortsentwicklungs-, Bau-, Umwelt- und Energieausschusses.

Rainer Erdel
Erster Bürgermeister

Jana Vogel-Fleischmann
Schriftführung