



Markt Dietenhofen

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

---

Sitzungsdatum:	Montag, 04.09.2023
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	19:42 Uhr
Ort:	Sitzungssaal, Rathaus Dietenhofen

---

## ANWESENHEITSLISTE

### Vorsitzender

Erdel, Rainer

### Ausschussmitglieder

Arlt, Wolfgang  
Bräuer, Jürgen  
Scheiderer, Klaus  
Ziegler, Christoph  
Zwingel, Martin

Vertretung für Herrn Wolfgang Burgis

### Schrifführung

Wilhelm, Milena

### **Abwesende und entschuldigte Personen:**

### Ausschussmitglieder

Auerochs, Peter  
Burgis, Wolfgang

entschuldigt  
entschuldigt

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

- 1 Behandlung der vorliegenden Bauanträge und Bauvoranfragen
- 1.1 Bauvoranfrage zum Umbau vom Dachboden eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück FINr. 714/5 Gemarkung Dietenhofen (Fasanenweg 1) **BA/726/20  
20-2026/1**
- 1.2 Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung einer Granitblockmauer auf dem Grundstück FINr. 700/63 Gemarkung Dietenhofen (Finkenweg 7) **BA/787/20  
20-2026**
- 1.3 Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung eines Doppelcarports auf dem Grundstück FINr. 111/16 Gemarkung Leonrod (Leonrod 51) **BA/788/20  
20-2026**
- 1.4 Antrag auf Genehmigungsfreistellung für Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück FINr. FINr. 692/70 Gemarkung Dietenhofen (Am Schwanenring 38) **BA/789/20  
20-2026**
- 1.5 Antrag auf Genehmigungsfreistellung für Einfamilienwohnhausneubau mit Doppelcarport auf dem Grundstück FINr. 692/88 Gemarkung Dietenhofen (Kranichweg 1) **BA/790/20  
20-2026**
- 1.6 Bauantrag zur Errichtung zweier Nebengebäude und eines Doppelcarports auf dem Grundstück FINr. 868/5 Gemarkung Dietenhofen (Rosenstraße 7) **BA/791/20  
20-2026**
- 1.7 Bauantrag zur Errichtung einer Terrassenüberdachung auf dem Grundstück FINr. 697/36 Gemarkung Dietenhofen (Bussardweg 18) **BA/792/20  
20-2026**
- 1.8 Bauantrag für den Anbau einer Terrassenüberdachung an ein bestehendes Wohnhaus auf dem Grundstück FINr. 439/12 Gemarkung Haasgang (Am Sommerberg 4) **BA/794/20  
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    Bauvoranfrage zum Umbau vom Dachboden eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück FINr. 714/5 Gemarkung Dietenhofen (Fasanenweg 1)**

Zum Umbau vom Dachboden eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück FINr. 714/5 Gemarkung Dietenhofen (Fasanenweg 1) wurde ein Antrag auf Vorbescheid eingereicht.



Der Antrag wurde in der Sitzung des OBUE-Ausschusses am 15.05.2023 behandelt und das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag sowie zu den Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 17 b Fasanenweg hinsichtlich der Dachneigung, Vollgeschosse und Dacheindeckung erteilt.

Das Landratsamt Ansbach hat bei der Prüfung des Antrags festgestellt, dass die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 17 b Fasanenweg hinsichtlich

- Dachfarbe (zulässig: rot oder rotbraun; geplant: grau)
- Gaubenhöhe (zulässig: 1,5 m; geplant: 2,50 m)
- Kniestockhöhe (zulässig: 0,30 m; geplant: 2,50 m)

nicht eingehalten werden und somit auch eine Zustimmung seitens der Gemeinde nötig ist.

Die Erschließung ist gesichert.

### **Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB zu den Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 17 b Fasanenweg hinsichtlich der

- Dachfarbe (zulässig: rot oder rotbraun; geplant: grau)
- Gaubenhöhe (zulässig: 1,5 m; geplant: 2,50 m)
- Kniestockhöhe (zulässig: 0,30 m; geplant: 2,50 m)

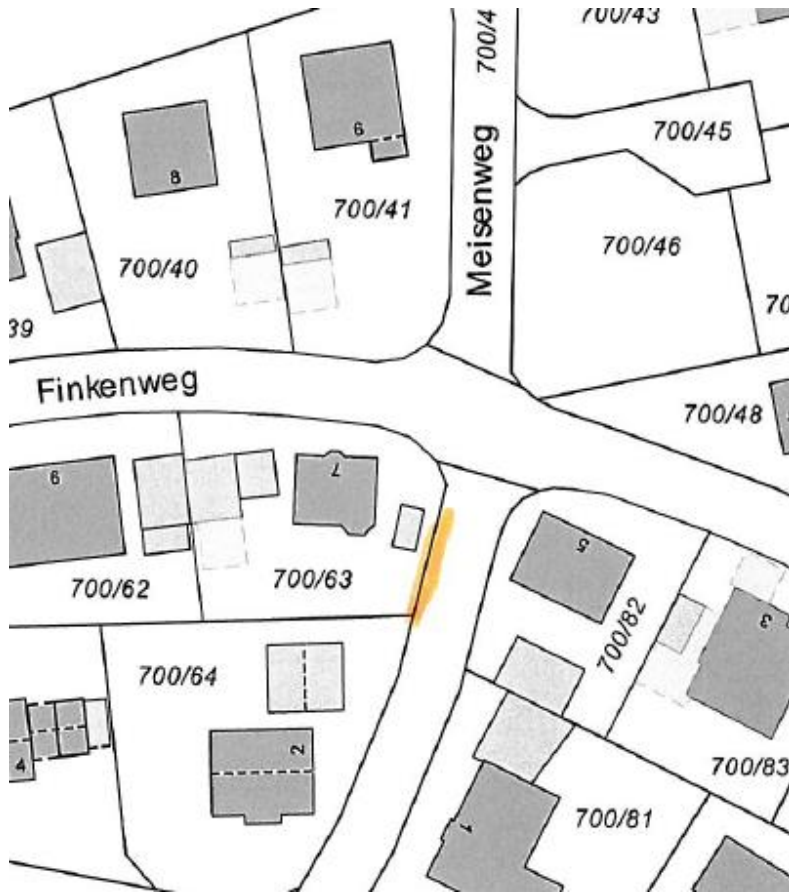
zum Antrag auf Vorbescheid bezüglich Umbau vom Dachboden eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück FINr. 714/5 Gemarkung Dietenhofen (Fasanenweg 1) wird erteilt.

**einstimmig beschlossen    Ja 6    Nein 0**

<b>TOP 1.2    Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung einer Granitblockmauer auf dem Grundstück FINr. 700/63 Gemarkung Dietenhofen (Finkenweg 7)</b>
--

Für die Errichtung einer Granitblockmauer auf dem Grundstück FINr. 700/63 Gemarkung Dietenhofen (Finkenweg 7) wurde ein Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung eingereicht.

Die Mauer befindet sich bereits im Bestand.



Die Mauer ist gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 7 Buchst. a) BayBO ein verfahrensfreies Bauvorhaben,

da sie eine Höhe von bis zu 2 m nicht überschreitet.

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

- Höhe der Einfriedung an öffentlichen Verkehrsflächen (zugelassen: 1,2 m einschließlich Sockel; geplant: 1,8 - 2 m)
- Art der Einfriedung (zugelassen: Zaun; geplant: Granitblock)

Die Erschließung ist gesichert.

### **Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung zur Errichtung einer Granitblockmauer auf dem Grundstück FINr. 700/63 Gemarkung Dietenhofen (Finkenweg 7) wird erteilt.

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

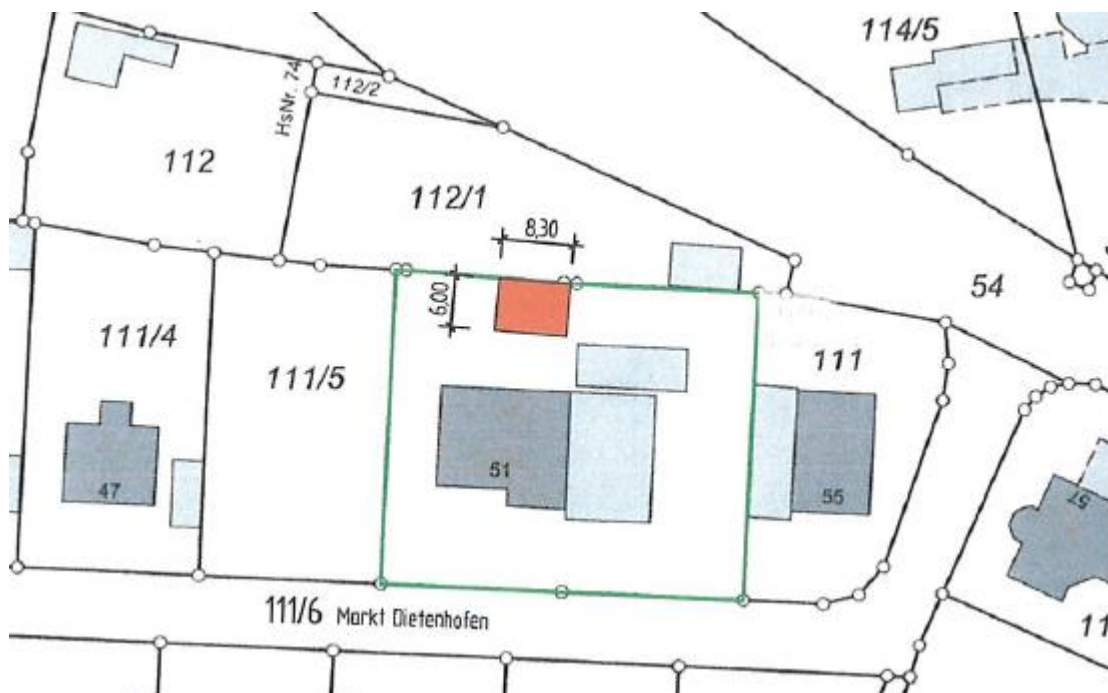
- Höhe der Einfriedung an öffentlichen Verkehrsflächen (zugelassen: 1,2 m einschließlich Sockel; geplant: 1,8 - 2 m)
- Art der Einfriedung (zugelassen: Zaun; geplant: Granitblock)

erteilt.

**einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0**

### **TOP 1.3 Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung eines Doppelcarports auf dem Grundstück FINr. 111/16 Gemarkung Leonrod (Leonrod 51)**

Für die Errichtung eines Doppelcarports auf dem Grundstück FINr. 111/16 Gemarkung Leonrod (Leonrod 51) wurde ein Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung eingereicht.



Das Doppelcarport ist gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b) BayBO ein verfahrensfreies Bauvorhaben, da es eine Fläche von bis zu 50 qm und eine mittlere Wandhöhe von 3 m nicht überschreitet.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 Am Stolzberg. Hinsichtlich der Festsetzungen des Bebauungsplanes sind folgende Befreiungen erforderlich:

- Überschreitung der Baugrenze im Norden
- Nichteinhaltung der vorgegebenen Flächen für Stellplätze oder Garagen



Die Erschließung ist gesichert.

#### **Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB zur Errichtung eines Doppelcarports auf dem Grundstück FINr. 111/16 Gemarkung Leonrod (Leonrod 51) wird erteilt.

Des Weiteren wird das Einvernehmen zu den Befreiungen der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7 Am Stolzberg hinsichtlich

- Überschreitung der Baugrenze im Norden
- Nichteinhaltung der vorgegebenen Flächen für Stellplätze oder Garagen

erteilt.

**einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0**

**TOP 1.4 Antrag auf Genehmigungsfreistellung für Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück FINr. 692/70 Gemarkung Dietenhofen (Am Schwanenring 38)**

Für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück FINr. 692/70 Gemarkung Dietenhofen (Am Schwanenring 38) wurde ein Bauantrag im Genehmigungsfreistellungsverfahren vorgelegt.



Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 40 Nördlich der Rüderner Straße BA 2.

Der Antrag wurde als Angelegenheit der laufenden Verwaltung behandelt und die Erklärung, dass kein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll, erteilt.

**Beschlussvorschlag:**

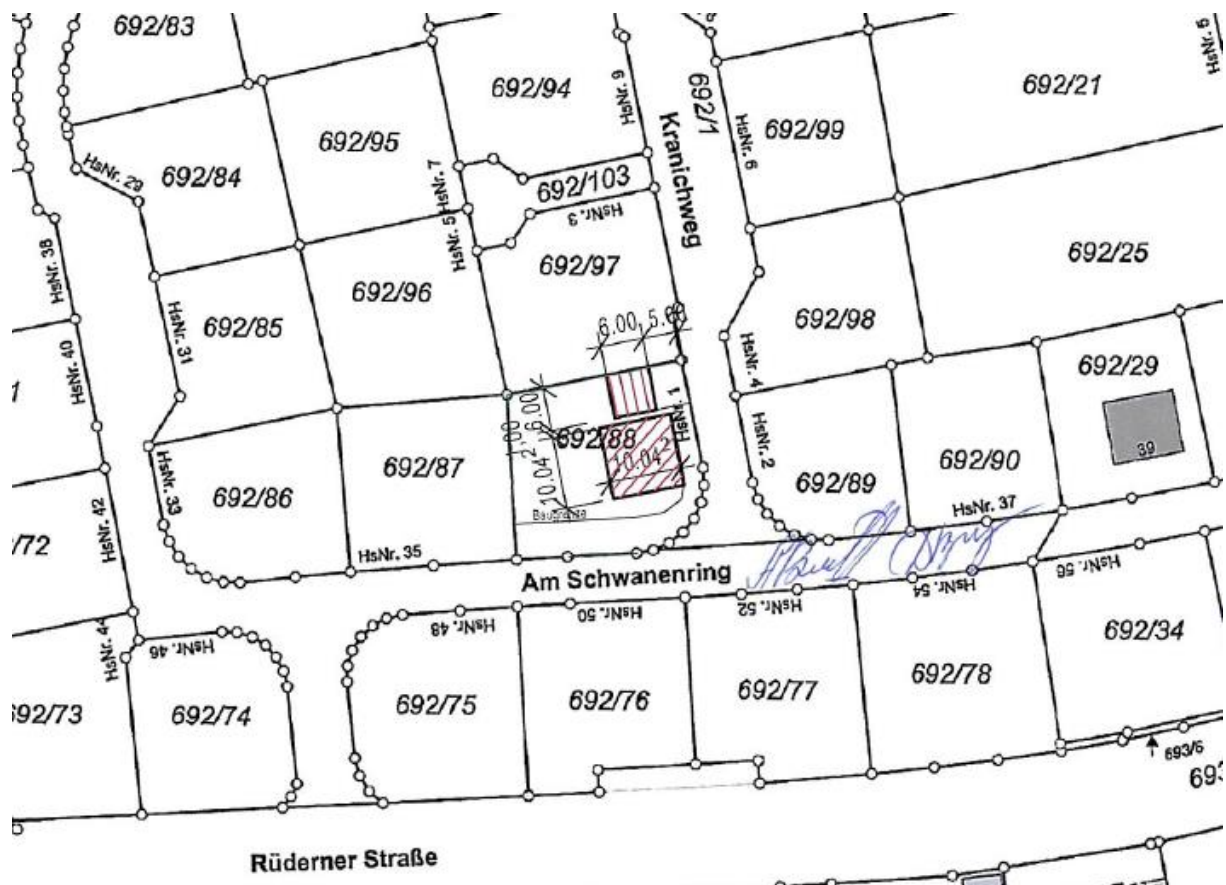
Zur Kenntnis.

**zur Kenntnis genommen**

**TOP 1.5 Antrag auf Genehmigungsfreistellung für Einfamilienwohnhausneubau mit Doppelcarport auf dem Grundstück FINr. 692/88 Gemarkung Dietenhofen (Kranichweg 1)**

Für den Einfamilienwohnhausneubau mit Doppelcarport auf dem Grundstück FINr. 692/88 Gemarkung Dietenhofen (Kranichweg 1) wurde ein Bauantrag im Genehmigungsfreistellungsverfahren vorgelegt.





Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 40 Nördlich der Rüderner Straße BA 2.

Der Antrag wurde als Angelegenheit der laufenden Verwaltung behandelt und die Erklärung, dass kein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll, erteilt.

**Beschlussvorschlag:**

Zur Kenntnis.

**zur Kenntnis genommen**

**TOP 1.6 Bauantrag zur Errichtung zweier Nebengebäude und eines Doppelcarports auf dem Grundstück FINr. 868/5 Gemarkung Dietenhofen (Rosenstraße 7)**

Zur Errichtung zweier Nebengebäude und eines Doppelcarports auf dem Grundstück FINr. 868/5 Gemarkung Dietenhofen (Rosenstraße 7) wurde ein Bauantrag eingereicht. Die Bauvorhaben befinden sich bereits im Bestand.





Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 „Diethofen Ost“.

Das Bestandsgebäude entsprach bereits bei seiner Errichtung nicht dem Bebauungsplan, da die Grundstücke nicht entsprechend des Bebauungsplanes aufgeteilt wurden und dadurch weder die Baulinie noch die Baugrenzen eingehalten werden konnten. Außerdem sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Querbauten vorhanden, welche im Bebauungsplan jedoch nicht vorgesehen sind (Rechteck-Grundrisse).

Dem Ortsentwicklungs-, Bau-, Umwelt- und Energieausschuss ist ebenfalls bekannt, dass sowohl die zulässige Gesamtlänge von Grenzgebäuden, als auch die Länge der Garage mit Carport als Gesamtgebäude die zulässigen Maße überschreiten.

Hinsichtlich der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 „Diethofen Ost“ ist für das Nebengebäude im Norden des Grundstückes sowie für die offene Garage südwestlich des Hauptgebäudes jeweils folgende Befreiung notwendig:

- Baugrenze

Die Erschließung ist gesichert.

MGR Bräuer erkundigt sich, ob das Einvernehmen auch bei einer vorherigen Beantragung erteilt hätte werden können, als die Bauvorhaben noch nicht im Bestand waren.  
1. Bürgermeister Erdel bejaht dies.

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB zur Errichtung zweier Nebengebäude und eines Doppelcarports auf dem Grundstück FINr. 868/5 Gemarkung Dietenhofen (Rosenstraße 7) wird erteilt.

Des Weiteren wird das Einvernehmen zu der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 „Dietenhofen Ost“ für das Nebengebäude im Norden und für die offene Garage südwestlich des Hauptgebäudes jeweils hinsichtlich der

- Baugrenze erteilt.

**mehrheitlich beschlossen Ja 5 Nein 1**

**Bauantrag zur Errichtung einer Terrassenüberdachung auf dem Grundstück FINr. 697/36 Gemarkung Dietenhofen (Bussardweg 18)**

Zur Errichtung einer Terrassenüberdachung auf dem Grundstück FINr. 697/36 Gemarkung Dietenhofen (Bussardweg 18) wurde ein Bauantrag eingereicht.



In der Sitzung des Ortsentwicklungs-, Bau-, Umwelt- und Energieausschusses am 07.08.2023

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. 26 „Bussardweg“.

Hinsichtlich der Festsetzungen des Bebauungsplanes sind folgende Befreiungen erforderlich:

- Dachneigung (zulässig: 40° bis 47°; geplant: 8°)
- Dachform (zulässig: Satteldach; geplant: Pultdach)
- Dachdeckung (zulässig: Ziegel und Betondachsteine in naturrot oder rotbraun; geplant: Glas in Aluminiumkonstruktion)

Die Erschließung ist gesichert.

#### **Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB zur Errichtung einer Terrassenüberdachung auf dem Grundstück FINr. 697/36 Gemarkung Dietenhofen (Bussardweg 18) wird erteilt.

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

- Dachneigung (zulässig: 40° bis 47°; geplant: 8°)
- Dachform (zulässig: Satteldach; geplant: Pultdach)
- Dachdeckung (zulässig: Ziegel und Betondachsteine in naturrot oder rotbraun; geplant: Glas in Aluminiumkonstruktion)

erteilt.

**einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0**

<b>TOP 1.8</b>	<b>Bauantrag für den Anbau einer Terrassenüberdachung an ein bestehendes Wohnhaus auf dem Grundstück FINr. 439/12 Gemarkung Haasgang (Am Sommerberg 4)</b>
----------------	--

Für den Anbau einer Terrassenüberdachung an ein bestehendes Wohnhaus auf dem Grundstück FINr. 439/12 Gemarkung Haasgang (Am Sommerberg 4) wurde ein Bauantrag eingereicht.

Das Bauvorhaben befindet sich bereits im Bestand.



Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 18 „Adelmannsdorf“.

Hinsichtlich der Festsetzungen des Bebauungsplanes sind folgende Befreiungen erforderlich:

- Baugrenze im Süden
- Dachneigung (zulässig: 24° bis 30°; geplant: 2,5 °)
- Dachform (zulässig: Satteldach; geplant: Pultdach)
- Dacheindeckung (zulässig: Tonziegel oder ähnliche Materialien; geplant: Kunststoff-Stegplatten)

Die Erschließung ist gesichert.

#### **Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB für den Anbau einer Terrassenüberdachung an ein bestehendes Wohnhaus auf dem Grundstück FINr. 439/12 Gemarkung Haasgang (Am Sommerberg 4) wird erteilt.

Des Weiteren wird das Einvernehmen zu den Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 18 „Adelmannsdorf“ hinsichtlich der

- Baugrenze im Süden
- Dachneigung (zulässig: 24° bis 30°; geplant: 2,5 °)
- Dachform (zulässig: Satteldach; geplant: Pultdach)

– Dacheindeckung (zulässig: Tonziegel oder ähnliche Materialien; geplant: Kunststoff-Stegplatten)  
erteilt.

**einstimmig beschlossen    Ja 6    Nein 0**

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Rainer Erdel um 19:42 Uhr die öffentliche Sitzung des Ortsentwicklungs-, Bau-, Umwelt- und Energieausschusses.

Rainer Erdel  
Erster Bürgermeister

Milena Wilhelm  
Schriftführung