



Markt Dietenhofen

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

Sitzungsdatum: Montag, 14.10.2024
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 19:17 Uhr
Ort: Sitzungssaal, Rathaus Dietenhofen

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Erdel, Rainer

Ausschussmitglieder

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

Vertretung für Herrn Wolfgang Burgis

Schrifführung

Vogel-Fleischmann, Jana

Verwaltung

Pfeiffer, Markus

Anwesend ab 19:40 Uhr

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Burgis, Wolfgang

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Behandlung der vorliegenden Bauanträge
- 1.1 Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück FINr. 692/94 Gemarkung Dietenhofen (Kranichweg 9) **BA/1042/2
020-2026**
- 1.2 Bauantrag für den Neubau eines Imbiss-Verkaufsstandes auf dem Grundstück FINr. 590/1 Gemarkung Dietenhofen (Neustädter Straße 35) **BA/1043/2
020-2026**
- 1.3 Bauantrag für die Errichtung eines Geräteschuppens auf dem Grundstück FINr. 713/3 Gemarkung Kleinhaslach (Kleinhabersdorf 22) **BA/1045/2
020-2026**
- 1.4 Antrag auf Nutzungsänderung eines Zimmers zur Änderungsschneiderei auf dem Grundstück FINr. 692/30 Gemarkung Dietenhofen (Storchenweg 1) **BA/1046/2
020-2026**
- 1.5 Bauantrag für die Errichtung eines Doppelcarports mit Geräteraum auf dem Grundstück FINr. 601/2 Gemarkung Kleinhaslach (Kleinhabersdorf 18) **BA/1047/2
020-2026**
- 1.6 Bauantrag für den Neubau eines Nebengebäudes auf dem Grundstück FINr. 31 Gemarkung Dietenhofen (Rüderner Straße 23a) **BA/1048/2
020-2026**
- 1.7 Antrag auf isolierte Befreiung für die Errichtung eines Geräteschuppens auf dem Grundstück FINr. 692/35 Gemarkung Dietenhofen (Am Schwanenring 58) **BA/1044/2
020-2026**

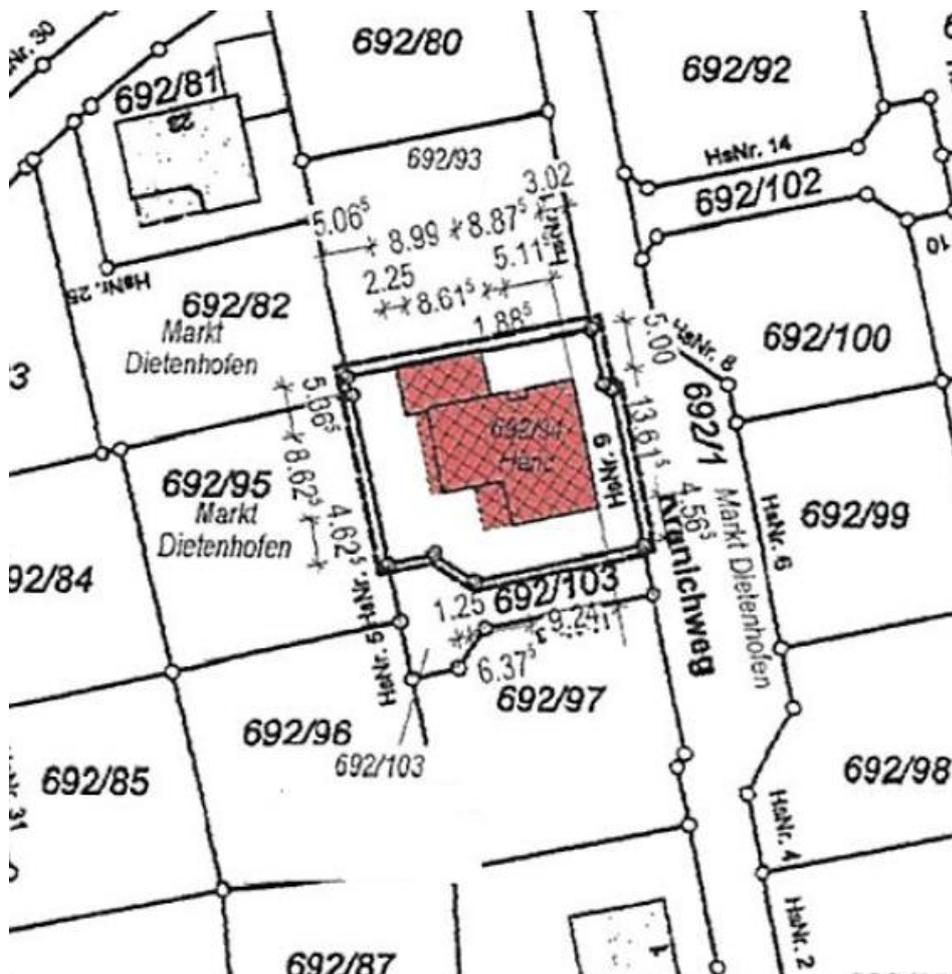
1. Bürgermeister Rainer Erdel eröffnet um 19:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Ortsentwicklungs-, Bau-, Umwelt- und Energieausschusses. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Ortsentwicklungs-, Bau-, Umwelt- und Energieausschusses fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1 Behandlung der vorliegenden Bauanträge

TOP 1.1 Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück FINr. 692/94 Gemarkung Dietenhofen (Kranichweg 9)

Zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück FINr. 692/94 Gemarkung Dietenhofen (Kranichweg 9) wurde ein Bauantrag eingereicht.



Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 40 „Nördlich der Rüderner Straße - BA 2“. Hinsichtlich der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist eine Abgrabung des natürlichen Geländes bis max. 0,75 m unterhalb des vorhandenen natürlichen Geländes zulässig (§ 4 Nr. 4.3). Geplant ist eine Abgrabung von max. ca. 1,29 m.

In begründeten Ausnahmefällen sind ausnahmsweise Abweichungen im Sinne des § 31 Abs. 1 BauGB bis zu einer zulässigen Abgrabung des natürlichen Geländes bis max. 1,5 m unter dem bestehenden natürlichen Gelände zulässig.

Die Bauherren haben zu der geplanten Überschreitung der Abgrabung einen Antrag auf Ausnahme gemäß § 31 Abs. 1 BauGB eingereicht.

Die Erschließung ist gesichert.

Beschlussvorschlag:

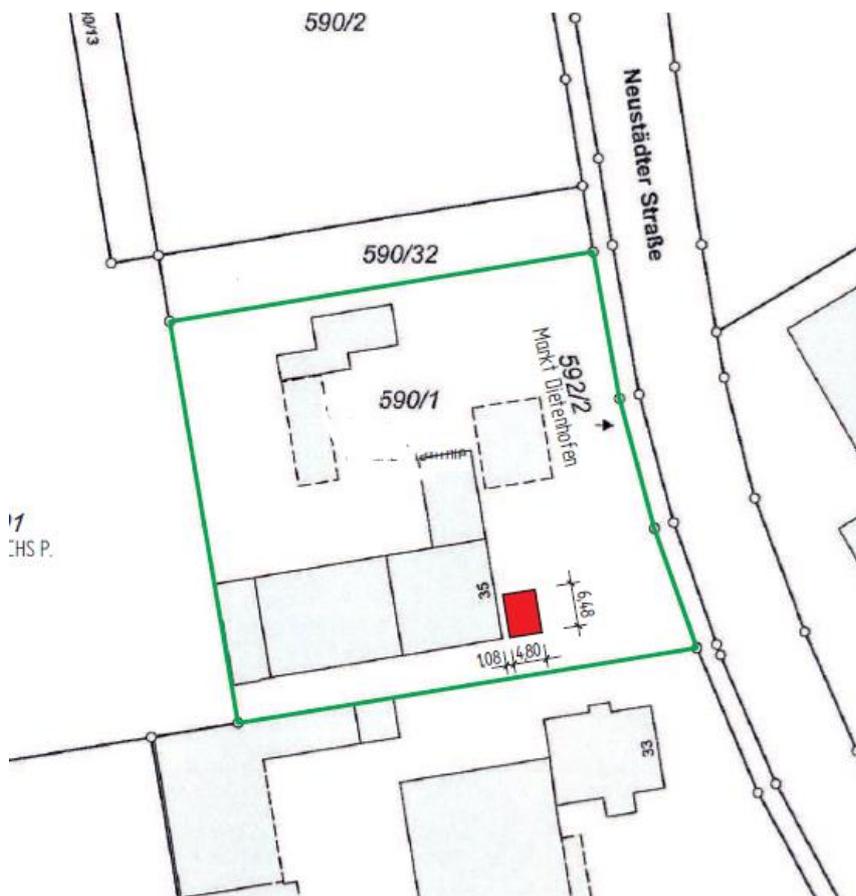
Das Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück FINr. 692/94 Gemarkung Dietenhofen (Kranichweg 9) wird erteilt.

Des Weiteren wird das Einvernehmen zur ausnahmsweisen Abweichung von der Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Nördlich der Rüderner Straße - BA 2“ im Sinne des § 31 Abs. 1 BauGB hinsichtlich der überschrittenen Abgrabung des natürlichen Geländes von 0,75 m auf 1,5 m erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 1.2	Bauantrag für den Neubau eines Imbiss-Verkaufsstandes auf dem Grundstück FINr. 590/1 Gemarkung Dietenhofen (Neustädter Straße 35)
----------------	--

Zum Neubau eines Imbiss-Verkaufsstandes auf dem Grundstück FINr. 590/1 Gemarkung Dietenhofen (Neustädter Straße 35) wurde ein Bauantrag eingereicht.



Der Imbiss-Verkaufsstand befindet sich bereits im Bestand im Geltungsbereich des Bebau-

ungsplanes Nr. 14a - Gewerbegebiet „Westlich der Neustädter Straße“.

Hinsichtlich der Festsetzungen des Bebauungsplanes sind folgende Befreiungen erforderlich:

- Dachneigung (zulässig: 6 °; geplant: 10-25 °)
- Dächer von Nebengebäuden (zulässig: ins Dach des Hauptgebäudes einbeziehen oder Satteldach; geplant: Pultdach)

Die Versorgung mit Frischwasser und die Abwasserentsorgung erfolgt über die vorhandenen Leitungen der Tankstelle anhand eines Zwischenzählers.

Straßenmäßige Erschließung ist gesichert.

Bezüglich der Überschneidung der Abstandsflächen an der Rückseite des Gebäudes im Westen haben die Bauherren einen Antrag auf Abweichung von den bauordnungsrechtlichen Vorschriften dem Bauantrag beigelegt. Die Prüfung und Genehmigung obliegt der Zuständigkeit der unteren Bauaufsicht beim Landratsamt Ansbach.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Neubau eines Imbiss-Verkaufsstandes auf dem Grundstück FINr. 590/1 Gemarkung Dietenhofen (Neustädter Straße 35) wird erteilt.

Des Weiteren wird das Einvernehmen zu den Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 14a „Westlich der Neustädter Straße“ hinsichtlich der

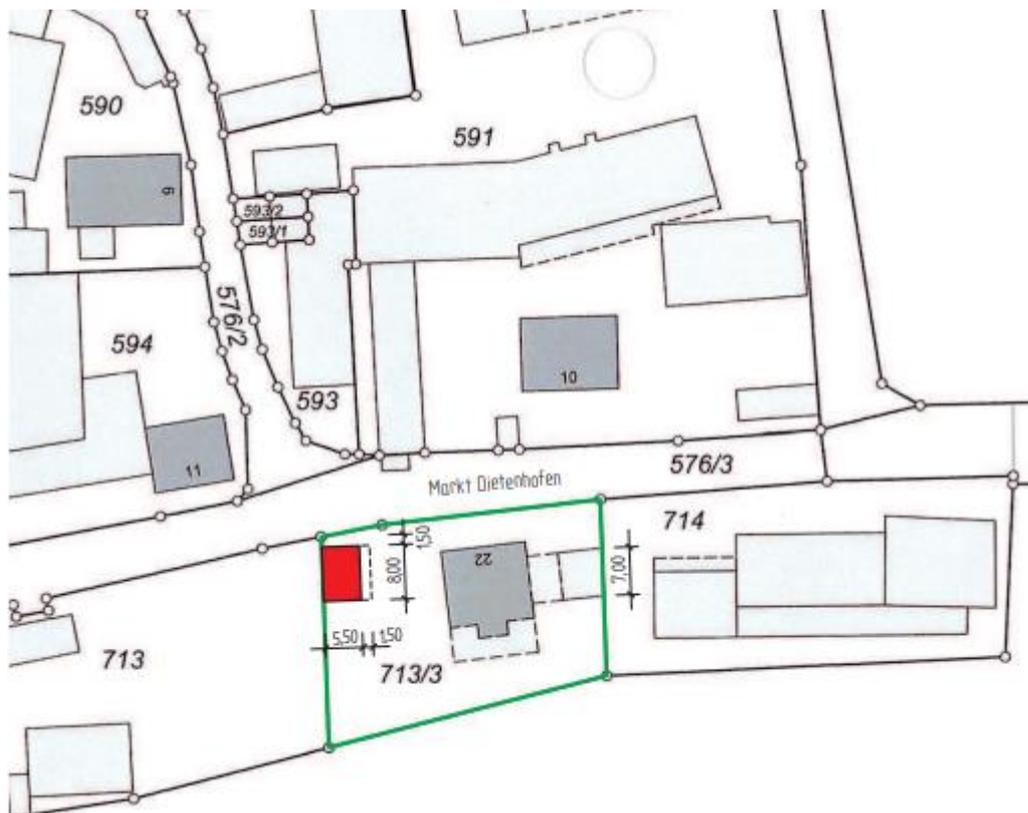
- Dachneigung (zulässig: 6 °; geplant: 10-25 °)
- Dächer von Nebengebäuden (zulässig: ins Dach des Hauptgebäudes einbeziehen oder Satteldach; geplant: Pultdach)

erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 1.3 Bauantrag für die Errichtung eines Geräteschuppens auf dem Grundstück FINr. 713/3 Gemarkung Kleinhaslach (Kleinhabersdorf 22)

Für die Errichtung eines Geräteschuppens auf dem Grundstück FINr. 713/3 Gemarkung Kleinhaslach (Kleinhabersdorf 22) 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 BAUG zum Bauantrag für die Errichtung eines Geräteschuppens auf dem Grundstück FINr. 713/3 Gemarkung Kleinhaslach (Kleinhabersdorf 22) wird erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

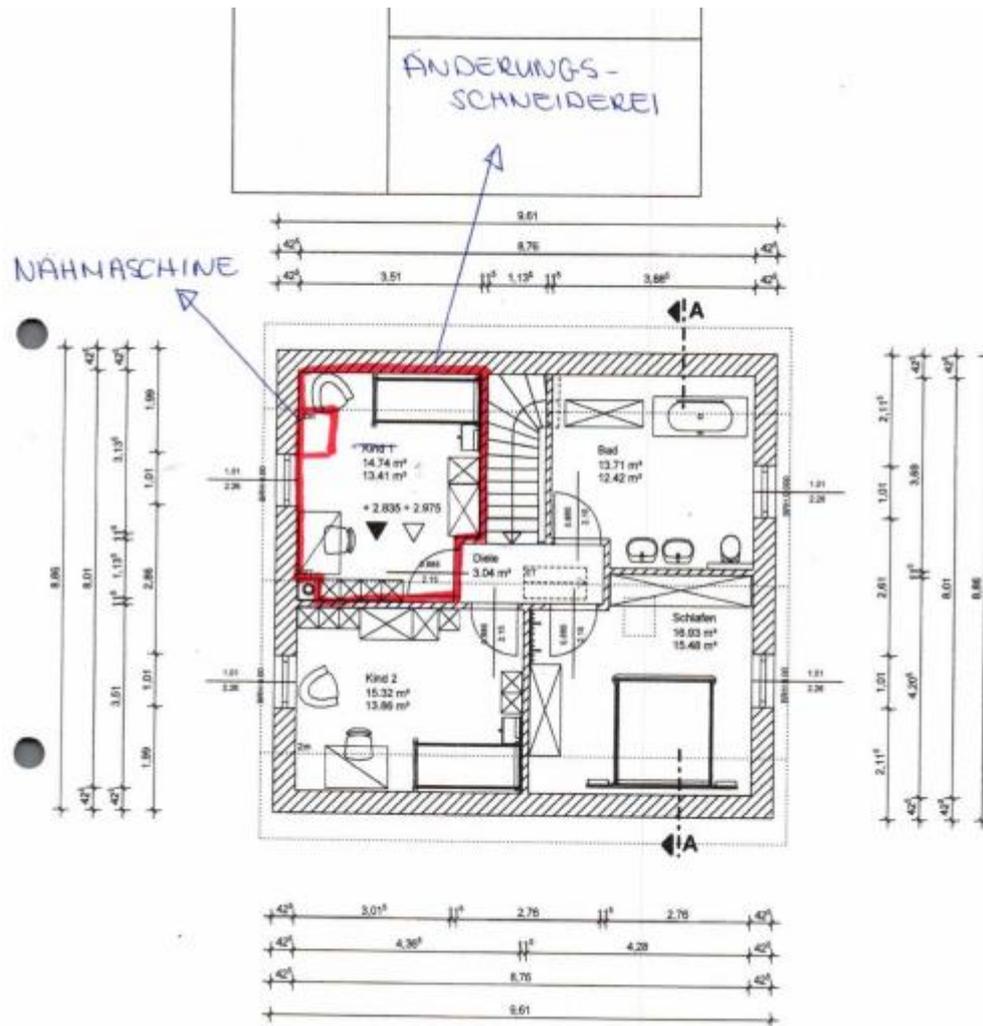
TOP 1.4 Antrag auf Nutzungsänderung eines Zimmers zur Änderungsschneiderei auf dem Grundstück FINr. 692/30 Gemarkung Dietenhofen (Storchenweg 1)

Für die Nutzungsänderung eines Zimmers zur Änderungsschneiderei auf dem Grundstück FINr. 692/30 Gemarkung Dietenhofen (Storchenweg 1) wurde ein Bauantrag eingereicht.



Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 39 „Nördlich der Rüderner Straße – BA 1“. Hinsichtlich der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist folgende Befreiung erforderlich:

- sonstiger nicht störender Gewerbebetrieb im allgemeinen Wohngebiet



Für die Umnutzung des Zimmers zur gewerblich genutzten Fläche sind keine baulichen Veränderungen am Gebäude nötig. Ein barrierefreier Stellplatz für die Kunden ist vorhanden.

Die Erschließung ist gesichert.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB für die Nutzungsänderung eines Zimmers zur Änderungsschneiderei auf dem Grundstück FINr. 692/30 Gemarkung Diethofen (Storchenweg 1) wird erteilt.

Des Weiteren wird das Einvernehmen zur Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 39 „Nördlich der Rüderner Straße – BA 1“ hinsichtlich

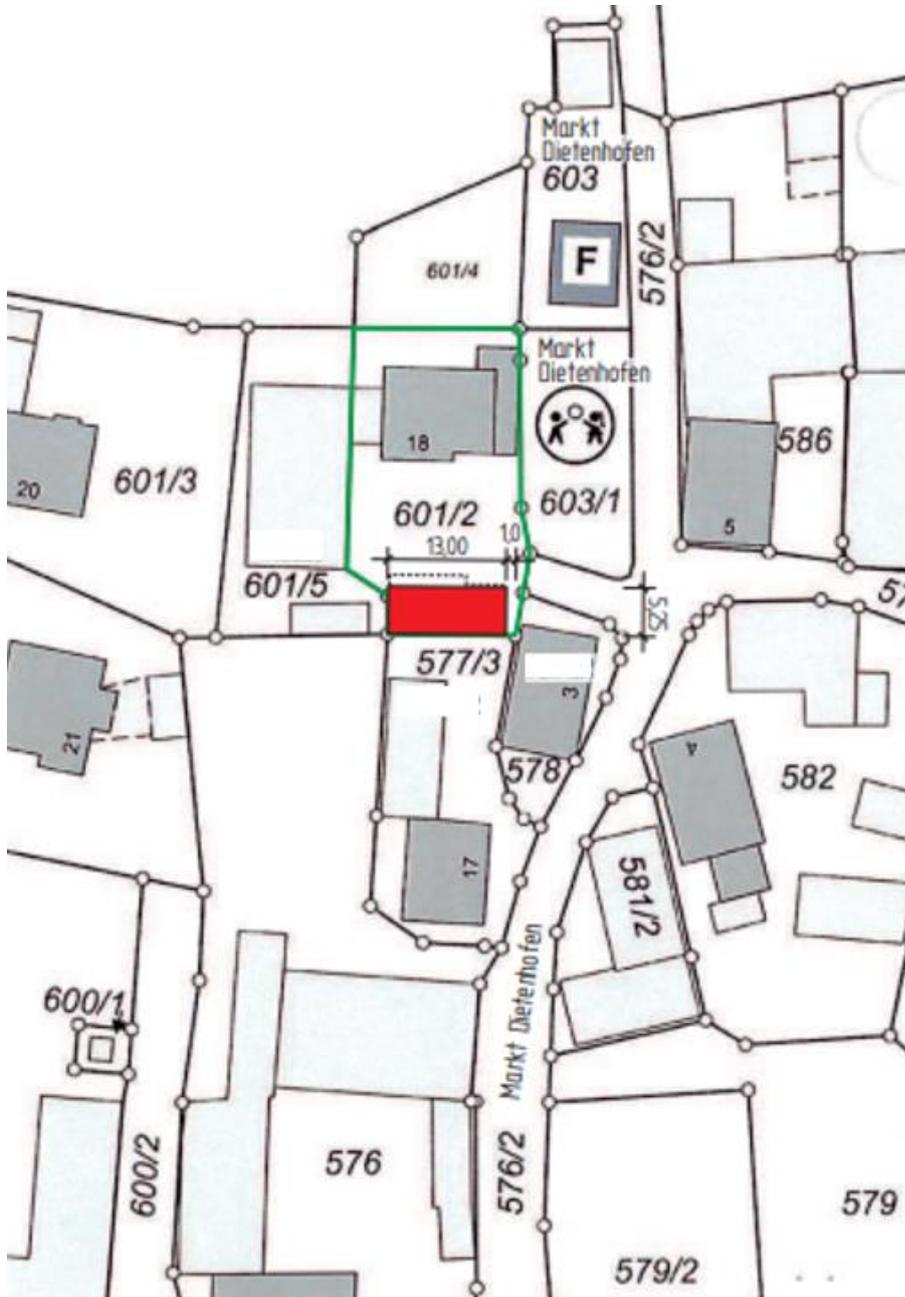
- Sonstiger nicht störender Gewerbebetrieb im allgemeinen Wohngebiet (WA) erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

**TOP 1.5 Bauantrag für die Errichtung eines Doppelcarports mit Geräte-
raum auf dem Grundstück FINr. 601/2 Gemarkung Kleinhaslach
(Kleinhabersdorf 18)**

Für die Errichtung eines Doppelcarports mit Geräteraum auf dem Grundstück FINr. 601/2 Gemarkung Kleinhaslach (Kleinhabersdorf 18) wurde ein Bauantrag eingereicht.

Das derzeit bestehende Gebäude wird im Zuge der Errichtung des Doppelcarports mit Geräteraum abgebrochen. Die Beseitigung wird gemäß Art. 57 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BayBO verfahrensfrei durchgeführt.



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 für die Errichtung eines Doppelcarports mit Geräteraum

auf dem Grundstück FINr. 601/2 Gemarkung Kleinhaslach (Kleinhabersdorf 18) wird erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 1.6 Bauantrag für den Neubau eines Nebengebäudes auf dem Grundstück FINr. 31 Gemarkung Dietenhofen (Rüderner Straße 23a)

Für den Neubau eines Nebengebäudes auf dem Grundstück FINr. 31 Gemarkung Dietenhofen (Rüderner Straße 23a) 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.

Bezüglich der Überschneidung der Abstandsflächen im Westen haben die Bauherren einen Antrag auf Abweichung von den bauordnungsrechtlichen Vorschriften dem Bauantrag beigelegt. Die Prüfung und Genehmigung obliegt der Zuständigkeit der Unteren Bauaufsicht beim Landratsamt Ansbach.

Die Erschließung ist gesichert.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB für den Neubau eines Nebengebäudes auf dem Grundstück FINr. 31 Gemarkung Dietenhofen (Rüderner Straße 23a) wird erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 1.7 Antrag auf isolierte Befreiung für die Errichtung eines Geräteschuppens auf dem Grundstück FINr. 692/35 Gemarkung Dietenhofen (Am Schwanenring 58)

Für die Errichtung eines Geräteschuppens auf dem Grundstück FINr. 692/35 Gemarkung Dietenhofen (Am Schwanenring 58) wurde ein Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung eingereicht.

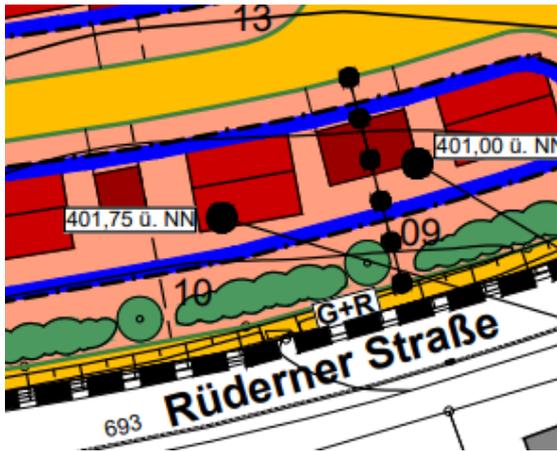
Der Geräteschuppen befindet sich bereits im Bestand.



Das Bauvorhaben ist gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a) BayBO verfahrensfrei, da es einen Brutto-Rauminhalt bis zu 75 m³ nicht überschreitet.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 39 „Nördlich der Rüderner Straße – BA 1“. Hinsichtlich der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist folgende Befreiung erforderlich:

- Baugrenze im Süden



Bezüglich der Überschreitung der maximalen Grenzbebauung an der östlichen Grundstücksgrenze haben die Bauherren bereits einen Antrag auf Abweichung von den bauordnungsrechtlichen Vorschriften beim Landratsamt Ansbach vorgelegt. Die Prüfung und Genehmigung obliegt der Zuständigkeit der Unteren Bauaufsicht beim Landratsamt Ansbach.

Die Erschließung ist gesichert.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB für die Errichtung eines Geräteschuppens auf dem Grundstück FINr. 692/35 Gemarkung Diethofen (Am Schwanenring 58) wird erteilt.

Des Weiteren wird das Einvernehmen zur Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 39 „Nördlich der Rüderner Straße – BA 1“ hinsichtlich

- Baugrenze im Süden
- erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Rainer Erdel um 19:17 Uhr die öffentliche Sitzung des Ortsentwicklungs-, Bau-, Umwelt- und Energieausschusses.

Rainer Erdel
Erster Bürgermeister

Jana Vogel-Fleischmann
Schriftführung