

Sitzungsniederschrift

8. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses am Dienstag, 27.10.2026 - öffentlich -

Zur Sitzung war ordnungsgemäß geladen.

Anwesend:

Vorsitzender

OB Dr. Christoph Hammer CSU

Mitglieder:

Benjamin Bernatzky	CSU
Alexander Bromberger	Bündnis 90/Die Grünen
Holger Göttler	Freie Wähler Dinkelsbühl
Klaus Huber	CSU
Wilfried Lehr	Wählergruppe Land
Andreas Schirle	DGG

Weitere Teilnehmer:

Nora Engelhard	DGG
Bernd Lindörfer	CSU
Heike Wikarek	Wählergruppe Land

Niederschrift

In der heutigen Sitzung wurde über folgende Tagesordnungspunkte beschlossen und über weitere Tagesordnungspunkte beraten.

- | | | |
|----|--|------------|
| 1. | Erweiterung Heizwerk Südring, Austausch Erdgaskessel + Kamin-
erhöhung | 3/060/2026 |
| 2. | Überschreitung Baulinie - Gaisfeld IV Bauabschnitt 2 (SO 2) | 3/056/2026 |
| 3. | Gaisfeld IV Bauabschnitt 2 – Befreiung Dacheindeckung | 3/057/2026 |
| 4. | Errichtung zweier Dachgauben – Neunmorgenweg 24 | 3/053/2026 |
| 5. | Umbau eines bestehenden Wohnhauses mit Erweiterung in das
bestehende Nebengebäude sowie Errichtung eines Balkons mit
Außentreppe zur Schaffung von vier Wohneinheiten auf dem
Grundstück Flr-Nr. 116, Gemarkung Wolfertsbronn | 3/054/2026 |
| 6. | Errichtung einer Dunglege auf dem Grundstück Flur-Nr. 781,
Gemarkung Neustädtlein | 3/055/2026 |
| 7. | Neubau Wohnhaus mit separatem Carport und Errichtung Tiny-
House auf dem Grundstück Flur-Nr. 874, Gemarkung Seidelsdorf
(Hardhof 1) | 3/059/2026 |
| 8. | Errichtung Carport – Hofackerstraße 6 | 3/061/2026 |

Verschiedenes

Genehmigung der Niederschrift

Vorlage zur Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 27.10.2026
Vorlagennummer: 3/060/2026

Berichtersteller: Ehrmann, Lars

Betreff: Erweiterung Heizwerk Südring, Austausch Erdgaskessel + Kaminerhöhung

Sachverhaltsdarstellung:

Die Stadtwerke Dinkelsbühl betreiben seit 2003 ein Nahwärmenetz mit zentraler Erzeugung am Südring. Bedingt durch die steigende Anzahl an Abnehmern bedarf es eines Kapazitätsausbaus im Heizwerk. Ein erster Schritt zur Umsetzung ist der Tausch des bestehenden Gaskessels in 2027, weitere Ausbauschritte sind in den nächsten Jahren vorgesehen. Das mehrjährige Projekt wurde im Werkausschuss am 30.06.2026 vorgestellt und zur Umsetzung freigegeben.

Das 2003 in Betrieb genommene Heizwerk stand damals ohne nachbarschaftliche Bebauung auf dem Grundstück. Der 2004 in Kraft getretene Bebauungsplan „Steinwiesen“ hat sich bezüglich der Festsetzungen am vorhandenen Gebäude Heizwerk orientiert. Der Tausch des Gaskessels bedarf einer BIMSCh-Änderung einer genehmigungsbedürftigen Anlage. Das laufende Verfahren hat ergeben, dass durch die mittlerweile vorhandene nachbarschaftliche Bebauung eine Kaminerhöhung erforderlich ist. Der Ersatzneubau für den Kamin wird an gleicher Stelle mit einer Höhe von 15m erfolgen. Damit ist er 5 m höher als bisher.

Die neue Höhe und der Standort (als Baugrenze ist im B-Plan das Gebäude festgehalten, die Abgasanlage steht vor dem Gebäude) bedürfen einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans.

Anlage: Beschluss Werkausschuss

Vorschlag zum **Beschluss:**

Hinsichtlich der Wandhöhe und der Überschreitung der Baugrenze wird eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans erteilt.

8. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses Beschlussnummer: BGUA/20261027/Ö1
Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

Beschluss:

Hinsichtlich der Wandhöhe und der Überschreitung der Baugrenze wird eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans erteilt.

Dinkelsbühl, den 27.10.2026
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 27.10.2026
Vorlagennummer: 3/056/2026

Berichterstatter: Ehrmann, Lars

Betreff: Überschreitung Baulinie - Gaisfeld IV Bauabschnitt 2 (SO 2)

Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller fragt an ob er mit seinem Bauvorhaben die Baulinie überschreiten darf. Die Baulinie soll mit den Wohngebäuden um 1 m überschritten.

Begründung:

Der Baukörper für die beiden Familien mit Garagen und Atelier bedingt ein relativ großes Volumen und die Fassade erreicht eine Länge von ca. 38 m. Rückt man alle Außenwände an der Straßenseite direkt auf die Baulinie, entsteht ein hallenartiges Bauwerk.

Die Vor- und Rücksprünge der Fassade gliedern das Bauwerk in 4 Segmente, so dass eine aufgelockerte Architektur entsteht, die sich harmonisch in das Einfamilienhaus geprägte Umfeld einfügt.

Anlage: Entwurfsplanung

Vorschlag zum **Beschluss:**

8. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses

Beschlusnummer: BGUA/20261027/Ö2
Ja 6 Nein 1 Anwesend 7

Beschluss:

Mit der Überschreitung der Baulinie um 1 m besteht Einverständnis.

Dinkelsbühl, den 27.10.2026
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 27.10.2026
Vorlagennummer: 3/057/2026

Berichterstatter: Ehrmann, Lars

Betreff: Gaisfeld IV Bauabschnitt 2 – Befreiung Dacheindeckung

Sachverhaltsdarstellung:

Gemäß dem Bebauungsplan sind als Dacheindeckung ausschließlich Dachsteine in Rotfarbtönen zulässig. Die Verwendung von glänzenden oder mattglänzenden Dachziegeln (engobiert, glasiert oder edelengobiert) ist nicht zulässig.

Bei der Verwaltung sind Anfragen eingegangen, ob künftig auch schwarze bzw. dunkle Dacheindeckungen zugelassen werden könnten. Hintergrund ist unter anderem, dass Photovoltaikanlagen üblicherweise ebenfalls in dunklen Farbtönen ausgeführt werden und eine farbliche Abstimmung zwischen Dacheindeckung und Photovoltaikanlage gewünscht ist.

In diesem Zuge würde die Verwaltung vorschlagen engobierte oder edelengobierte Dachziegel zu erlauben. Glasierte oder glänzende Dachziegel weiterhin auszuschließen.

Vorschlag zum **Beschluss:**

8. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses Beschlussnummer: BGUA/20261027/Ö3
Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

Beschluss:

Die Farbe der Dachziegel wird freigegeben. Glasierte oder glänzende Dachziegel bleiben ausgeschlossen.

Dinkelsbühl, den 27.10.2026
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 27.10.2026
Vorlagennummer: 3/053/2026

Berichterstatter: Ehrmann, Lars

Betreff: Errichtung zweier Dachgauben – Neunmorgenweg 24

Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller beabsichtigt, am Anwesen Neunmorgenweg 24 zwei Dachgauben einzubauen. Das Gebäude liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Hoffeld“.

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplans sind Dachgauben, Erker und sonstige Dachaufbauten bis zu einer Länge von einem Drittel der Hauslänge zulässig. Dies entspricht im vorliegenden Fall einer maximalen Länge von 4,50 m.

Die geplante Dachgaube auf der Ostseite soll eine Länge von 6,80 m, die Dachgaube auf der Westseite eine Länge von 4,80 m erhalten. Beide Dachgauben überschreiten somit die im Bebauungsplan festgesetzte maximale Länge.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Hoffeld“ wurden bereits in vergleichbaren Fällen Befreiungen hinsichtlich der zulässigen Dachgaubenlänge erteilt.

Anlagen: Ansichten, Lageplan

Vorschlag zum Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis. Die Befreiung hinsichtlich der Länge der Gaube wird erteilt.

8. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses Beschlussnummer: BGUA/20261027/Ö4
Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis. Die Befreiung hinsichtlich der Länge der Gaube wird erteilt.

Dinkelsbühl, den 27.10.2026
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 27.10.2026
Vorlagennummer: 3/054/2026

Berichterstatter: Ehrmann, Lars

Betreff: Umbau eines bestehenden Wohnhauses mit Erweiterung in das bestehende Nebengebäude sowie Errichtung eines Balkons mit Außentreppe zur Schaffung von vier Wohneinheiten auf dem Grundstück Flr-Nr. 116, Gemarkung Wolfertsbronn

Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller beabsichtigt, das bestehende Gebäude umzubauen und umfassend zu sanieren. Das Grundstück befindet sich am östlichen Ortsrand von Wolfertsbronn.

Im bestehenden Wohngebäude (II+D, Satteldach mit einer Dachneigung von 48°) sollen insgesamt vier Wohneinheiten entstehen. Davon sind zwei Wohneinheiten im Erdgeschoss sowie jeweils eine Wohneinheit im Obergeschoss und im Dachgeschoss vorgesehen.

Im Erdgeschoss des angebauten Nebengebäudes sollen zusätzliche Nutzflächen für eine Werkstatt, ein Holzlager, einen Schleuderraum, eine Schmutzschleuse sowie weitere Nebenräume geschaffen werden.

An der östlichen Giebelseite ist die Errichtung einer Außentreppe mit Balkon vorgesehen. Auf der Südseite sollen zudem ein Kellerabgang sowie eine Rampe für einen barrierefreien Zugang zu einer Wohneinheit im Erdgeschoss entstehen.

Die erforderlichen Stellplätze können auf dem Grundstück nachgewiesen werden. Die Nachbarn haben der geplanten Baumaßnahme zugestimmt.

Anlagen: Luftbild, Lageplan, Ansichten, Grundrisse, Schnitte

Vorschlag zum **Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

8. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses Beschlussnummer: BGUA/20261027/Ö5
Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

Dinkelsbühl, den 27.10.2026
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 27.10.2026
Vorlagennummer: 3/055/2026

Berichterstatter: Ehrmann, Lars

Betreff: Errichtung einer Dunglege auf dem Grundstück Flur-Nr. 781, Gemarkung Neustädtlein

Sachverhaltsdarstellung:

Der geplante Standort wird von den beiden Ortssprechern begrüßt, da hierdurch der Ortskern deutlich weniger beeinträchtigt wird. Aufgrund der Lage südlich der bestehenden Reithalle sind am vorgesehenen Standort keine wesentlichen Geruchsbelästigungen für die umliegende Bebauung zu erwarten.

Die Dunglege soll mit einer befestigten Bodenplatte sowie einer Überdachung ausgeführt werden. Durch diese bauliche Ausgestaltung soll insbesondere der Schutz von Boden und Grundwasser sowie die Vermeidung nachteiliger Umweltauswirkungen gewährleistet werden.

Die geplanten Abmessungen der Dunglege einschließlich Überdachung betragen ca. 12,00 m × 14,90 m. Die Firsthöhe soll ca. 5,80 m betragen.

Aus Sicht der örtlichen Vertreter stellt der vorgesehene Standort eine geeignete Lösung dar.

Anlagen: Lageplan, Ansichten

Vorschlag zum **Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

8. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses Beschlussnummer:

Beschluss:

Der Tagesordnungspunkt wird zurückgestellt, bis die Stellungnahme der N-ERGIE eingegangen ist.

Dinkelsbühl, den 27.10.2026
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 27.10.2026
Vorlagennummer: 3/059/2026

Berichterstatter: Ehrmann, Lars

Betreff: Neubau Wohnhaus mit separatem Carport und Errichtung Tiny-House auf dem Grundstück Flur-Nr. 874, Gemarkung Seidelsdorf (Hardhof 1)

Sachverhaltsdarstellung:

Bereits im März 2024 wurde dem Bauherrn in Abstimmung mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege der Abbruch des bestehenden Wohnstallhauses auf dem Grundstück Hardhof 1 genehmigt.

Nun beabsichtigt der Antragsteller, anstelle des bisherigen Gebäudes ein neues Wohnhaus mit zwei Wohneinheiten sowie ein separates Carport zu errichten. Der bestehende Gewölbekeller soll erhalten bleiben und in den Neubau integriert werden.

Das Wohnhaus erhält ein Satteldach mit einer Dachneigung von 40°, das mit roten Biber-schwanzziegeln eingedeckt werden soll. Ein Ausbau des Dachgeschosses ist nicht vorgesehen. Die Abstandsflächen zu den Nachbargrundstück können eingehalten werden.

Der Carport ist für drei Stellplätze vorgesehen und wird mit einem Satteldach mit einer Dachneigung von 25° ausgeführt. Die Firsthöhe beträgt ca. 3,40 m. Die geplante Grundstückszufahrt wurde bereits mit dem Landratsamt abgestimmt.

Zusätzlich beabsichtigt die Bauherrschaft, auf dem Grundstück ein Tiny House in Holzständerbauweise zu errichten. Die Außenfassade soll wahlweise mit Holzleisten oder einer Blechfassade ausgeführt werden.

Das Tiny House dient vorrangig der temporären Unterbringung der Bauherrschaft während der Bauphase. Da diese derzeit in Brandenburg lebt, soll die Unterkunft das Wohnen vor Ort ermöglichen und eine Begleitung der Bauphase ermöglichen. Nach Abschluss der Bauarbeiten soll das Tiny-House vermietet werden.

Das Tiny-House ist mit einer Grundfläche von ca. 37,95 m² und Außenabmessungen von 11,00 m × 3,45 m geplant. Als Dachform ist ein Satteldach mit einer Dachneigung von 35° vorgesehen. Die Firsthöhe beträgt ca. 4,00 m.

Anlagen: Ansichten, Grundrisse, Schnitte, Luftbild, Lageplan

Vorschlag zum **Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

8. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses

Beschlusnummer:

Beschluss:

Der Tagesordnungspunkt wird zurückgestellt. Es soll ein Ortstermin stattfinden, bei dem der Bauherr die geplanten Baukörper vor Ort absteckt.

Dinkelsbühl, den 27.10.2026
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 27.10.2026
Vorlagennummer: 3/061/2026

Berichtersteller: Ehrmann, Lars
Betreff: Errichtung Carport – Hofackerstraße 6
Sachverhaltsdarstellung:

Der Bauherr möchte ein Carport mit den Ausmaßen (7,5 x 4 m x 3,20 m) errichten. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Königshain IV“.

Der Carport soll außerhalb der festgesetzten Flächen für Garagen und Carports errichtet werden. Es gibt im Geltungsbereich dieses B-Plans bereits Carports außerhalb der festgesetzten Flächen. Diese sind jedoch weniger einsehbar.

Anlagen: Luftbild, Ansichten, Bebauungsplan

Vorschlag zum **Beschluss:**

8. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses Beschlussnummer:

Beschluss:

Der Tagesordnungspunkt wird zurückgestellt. Es soll einen Vororttermin geben.

Dinkelsbühl, den 27.10.2026
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

Genehmigung der Niederschrift

Ja 7 Nein 0 Anwesend 7 BGUA/20261027/Ö8

Dr. Christoph Hammer
Oberbürgermeister

Lars Ehrmann
Schriftführer

Vorlage zur Sitzung des

Werkausschusses

am

30.06.2026

Vorlagennummer:

SWD/005/2026

Berichtersteller:

Karl, Andreas

Betreff:

Projekt – Erweiterung Heizwerk

Sachverhaltsdarstellung:

Die Stadtwerke Dinkelsbühl betreiben seit 2003 ein Nahwärmenetz mit zentraler Erzeugung am Südring. Aufgrund der bereits angeschlossenen Abnehmer und den zukünftigen Abnehmern im Gaisfeld IV/BA2 bedarf es einem Kapazitätsausbau des Heizwerkes. Ebenso spielt die zukünftige Art der Erzeugung eine wesentliche Rolle im Erzeugungskonzept.

Zunächst ist ein Austausch des defekten Gaskessels geplant. Dieser dient als Brückentechnologie für die nächsten Jahre, bildet eine kalkulierbare Redundanz und für den Spitzenbedarf eine schnelle Wärmelieferquelle. Die Inbetriebnahme ist bereits zur Heizperiode 2026/27 vorgesehen. Ohne den Gaskessel besteht die Gefahr einer Unterversorgung der angeschlossenen Gebäude.

Weitergehend haben wir mit der Firma e-con aus Memmingen ein Konzept für die zukünftige Ausrichtung des Heizwerks erstellt.

Ziel war es die geplanten Abnehmer sicher und nahezu CO₂ neutral zu versorgen und durch hohe Flexibilität der Erzeuger einen optimierten und unabhängigeren Erzeugungspreis bei tragbaren Investitionskosten zu erreichen.

Durch den Bau eines 500 m³ Pufferspeichers und einer 600 kW Wärmepumpe am bestehenden Standort kann dies erreicht werden. Hier ist die Umsetzung in 2027/28 geplant.

Für den Gaskesselaustausch wird aktuell mit 300.000 € geplant. Hierfür gibt es keine Förderung.

Die Investitionskosten für Wärmepumpe mit Speicher werden aktuell mit rund 2,5 Mio. € angenommen.

Die BEW Förderung liegt bei 40%. Somit ist mit einem Eigenanteil von rund 1,5 Mio. € zu rechnen. In der aktuellen Phase können sich die angesetzten Werte noch um ± 25 % ändern.

Im Wirtschaftsplan der Stadtwerke sind für 2026 Mittel in Höhe von 1.000.000 € eingestellt. Die notwendigen Mittel werden in den Wirtschaftsplänen der Folgejahre eingestellt.

Vorschlag zum **Beschluss:**

Mit dem vorgestellten Sachverhalt besteht Einverständnis. Das Projekt wird zur Umsetzung freigegeben.

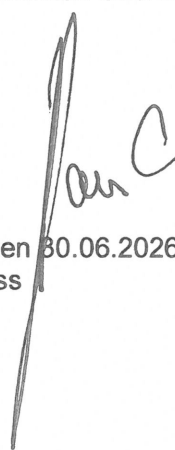
2. Sitzung des Werkausschusses

Beschlusnummer: WA/20260630/Ö1

Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

Beschluss:

Mit dem vorgestellten Sachverhalt besteht Einverständnis. Das Projekt wird zur Umsetzung freigegeben.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Dinkelsbühl', written over a vertical line.

Dinkelsbühl, den 30.06.2026
Werkausschuss



DINKELSBÜHL
Schönste Altstadt Deutschlands (FOCUS)



Heizwerkerweiterung der Großen Kreisstadt Dinkelsbühl

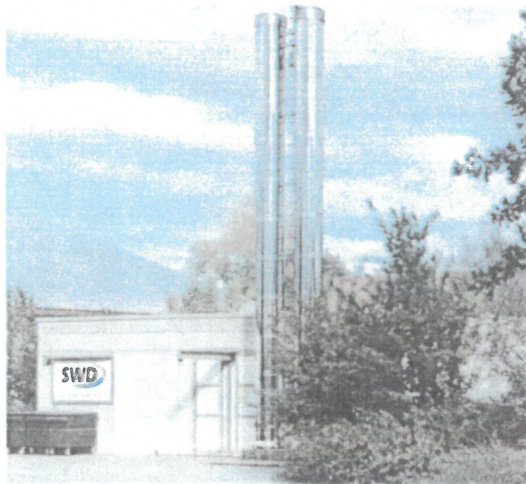


STADTWERKE DINKELSBÜHL

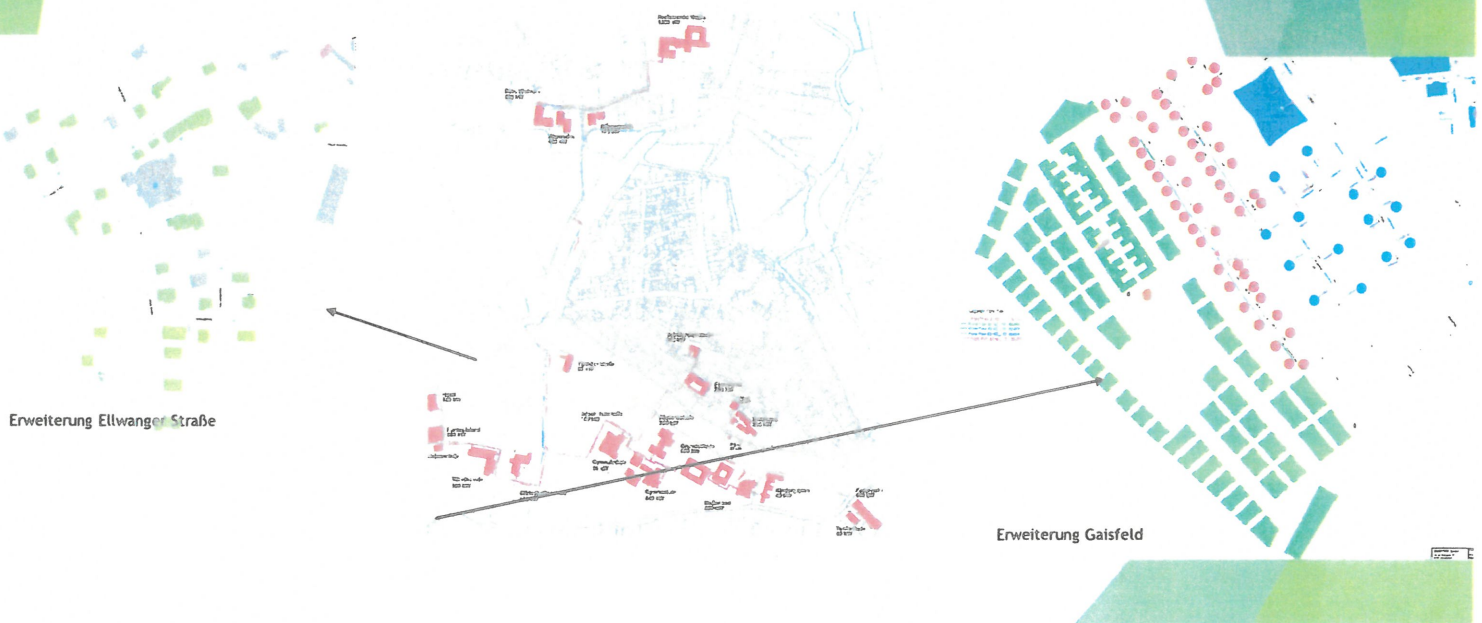




Das aktuelle Heizwerk in Dinkelsbühl:



Die aktuelle Versorgung in Dinkelsbühl:



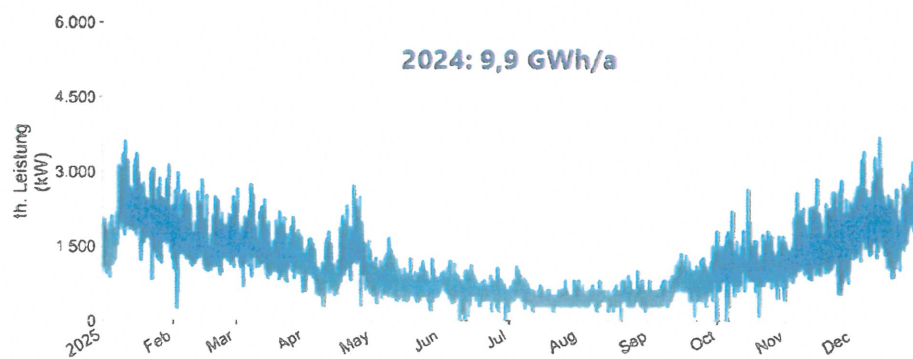


Das aktuelle Heizwerk in Dinkelsbühl:

1 Hackschnitzelkessel 2500 kW
1 Hackschnitzelkessel 550 kW
1 Gaskessel 1750 kW

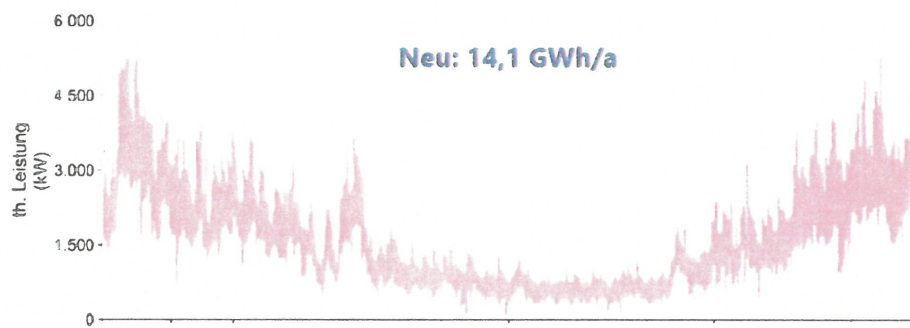
wird unterstützt durch 3 BHKW's (Piott) mit je 650 kW inkl. Pufferspeicher 650m³
(-> Extern; Keine Wärmelieferungspflicht)
Über Wärmetauscher sind max. 2 MW möglich.

Aktueller Lastgang des Heizwerkes



-> Im Maximum ca. 4 MW

Lastgang des Heizwerkes ab 2027 mit allen bekannten neuen Anschlussnehmern



-> Im Maximum ca. 5,5 MW !



DINKELSBÜHL
Schönste Altstadt Deutschlands (FOCUS)



SWD
STADTWERKE DINKELSBÜHL

→ Bereits jetzt kommen die aktuellen Erzeuger im Winter an ihren Grenzen!

Hinzu kommt, dass der bisherige Gaskessel aktuell nicht einsetzbar (defekt) ist

2025: Erweiterung Ellwanger Straße

2026: Anschlüsse Gaisfeld 4/1

2027: Anschluss Gaisfeld 4/2

→ Bau von Erzeugerleistung

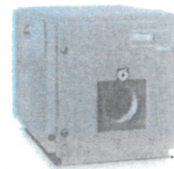
→ **Kurzfristige Lösung:**

Austausch des aktuell defekten Gaskessels mit 1750 kW, durch einen neuen Gaskessel mit 3000 kW Nennleistung

Zeitplan:
Inbetriebnahme vor der Heizperiode 2026/2027

Geschätzte Kosten:
Ca. 300.000 Euro

- **Größte Kostenpunkte:**
Einbringung ca. 50.000 Euro
Gaskessel ca. 150.000 Euro



Hoval Max-3



→ **Langfristige Lösung:**

Zubau einer 600 kW Wärmepumpe und eines Pufferspeichers mit 500 m³

Zeitplan:
Inbetriebnahme vor der Heizperiode 2027/2028

Geschätzte Kosten:
2,5 Mio. Euro +- 25%

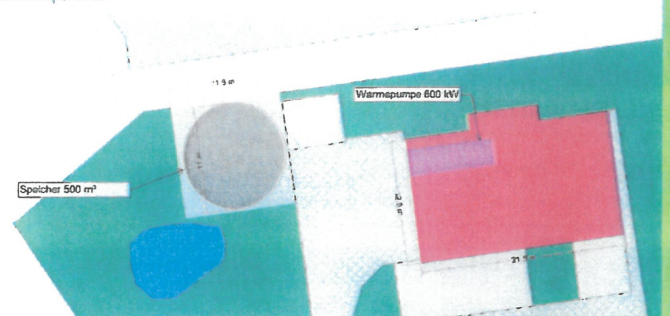
- **Größte Kostenpunkte:**
Speicher ca. 500.000 Euro
Wärmepumpe ca. 750.000 Euro

Förderung über BEW von 40% !

- **Statt ca. 2,5 Mio.€ durch Förderung ca. 1,5Mio.€**
→ **Abschreibung über 15 bzw. 20 Jahre, somit ca. 100.000€ Mehrbelastung pro Jahr**

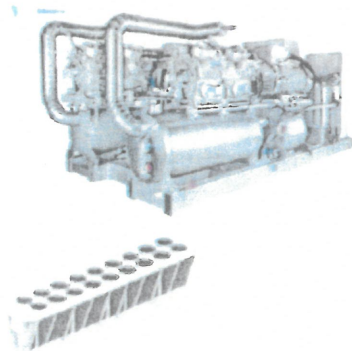
Aufstellplan

Größtkomponenten

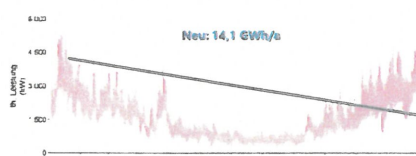


→ Langfristige Lösung:

Zubau einer 600 kW Wärmepumpe und eines Pufferspeichers mit 500 m³

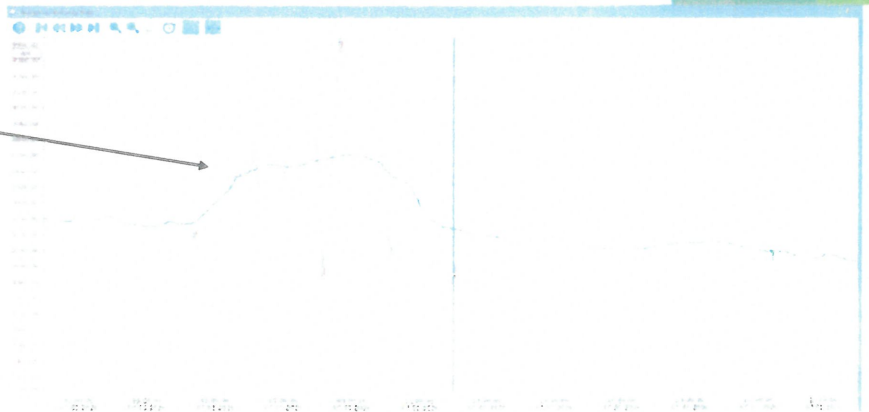


Lastgang des Heizwerkes ab 2027 mit allen bekannten neuen Anschlussnehmern
Wärmepumpe + Pufferspeicher



→ Im Maximum ca. 5,5 MW

(Durch zusätzlichen
Pufferspeicher können die
Spitzen auf ein Maximum
von ca. 4 MW gesenkt
werden)



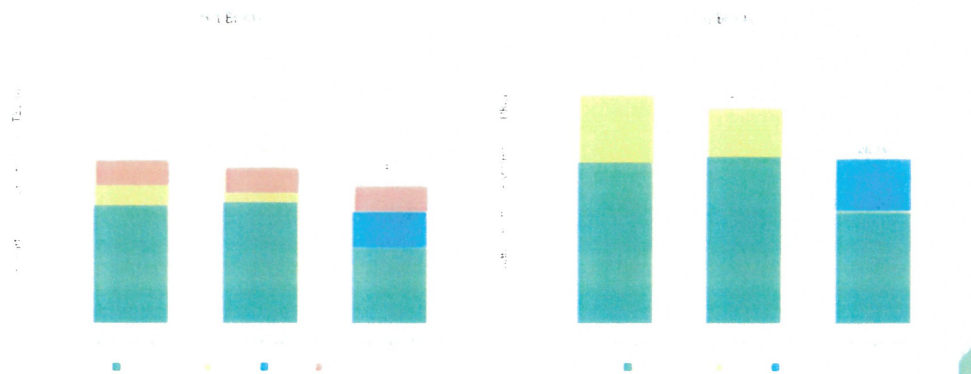
V.a. durch eine Verschiebung der Morgens- und
Feierabendspitzen (hier am Beispiel des 07.01.2026)

→ **Langfristige Lösung: Wirtschaftliche Vorteile**

Zubau einer 600 kW Wärmepumpe und eines Pufferspeichers mit 500 m³

Bedarfsgebundene Kosten

Wärmepumpe 600 kW Speicher 500 m³





→ **Langfristige Lösung:**

Vorteile:

Der Speicher senkt die Spitzenleistungen.
Dadurch kann ein weiterer Erzeugerzubaue vermieden werden

Durch den Speicher können die verschiedenen Erzeuger wirtschaftlicher betrieben werden!

- > Befüllen bei negativen oder niedrigen Strompreisen durch die Wärmepumpe
- > Hackschnitzelkessel unterstützen, wenn die Wärmepumpe nicht ausreicht, oder der Strompreis zu hoch ist
- > Erweiterbar (zus. Wärmepumpe)
- > Gaskessel ist nur noch als Redundanz da

→ **Günstige und klimafreundlichere Wärmeerzeugung**



→ Langfristige Lösung:

Option:

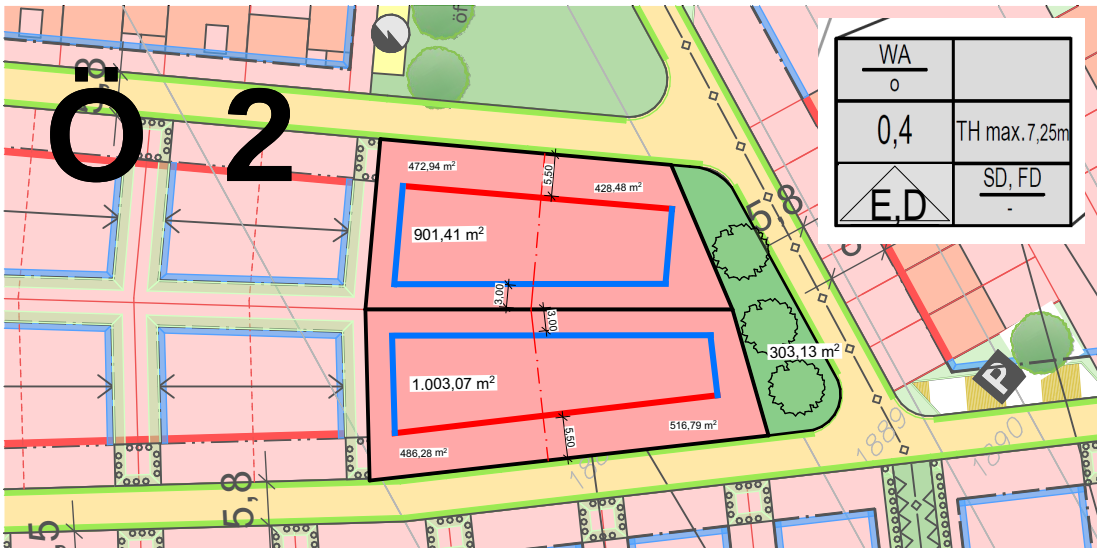
Direktstrom durch die PV-Anlage auf dem Funtasia-Kinderland





Beschlussvorschlag:

Mit dem vorgestellten Sachverhalt besteht Einverständnis. Das Projekt wird zur Umsetzung freigegeben.



BAUVORHABEN:
Gaisfeld IV - BA2

NUMMER - PLAN:
SO 2 Deckblatt

MASSSTAB: 1:1000

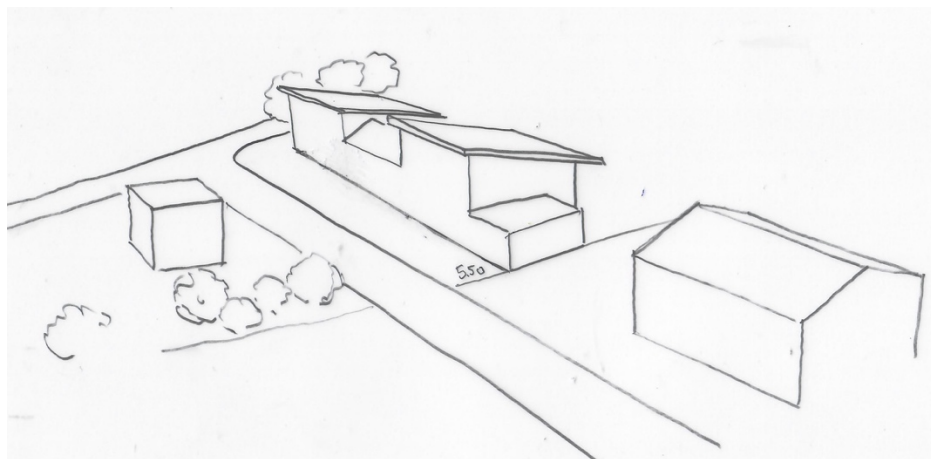
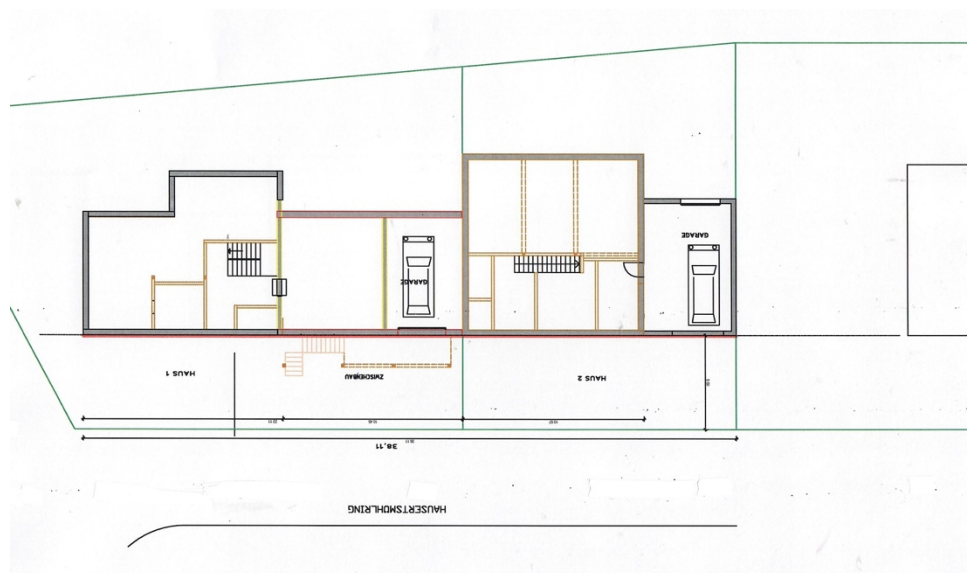


DRUCK DATUM: **02.12.2025**

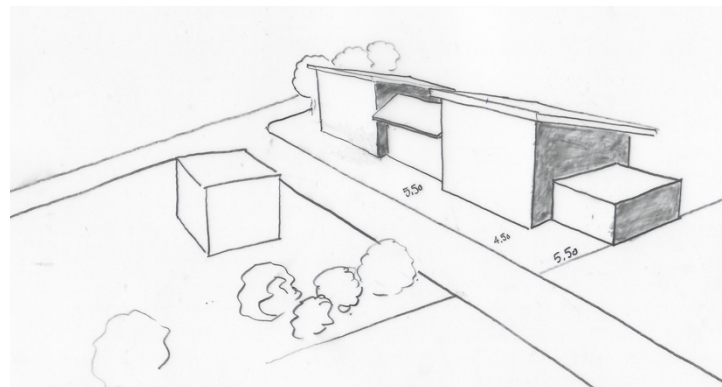
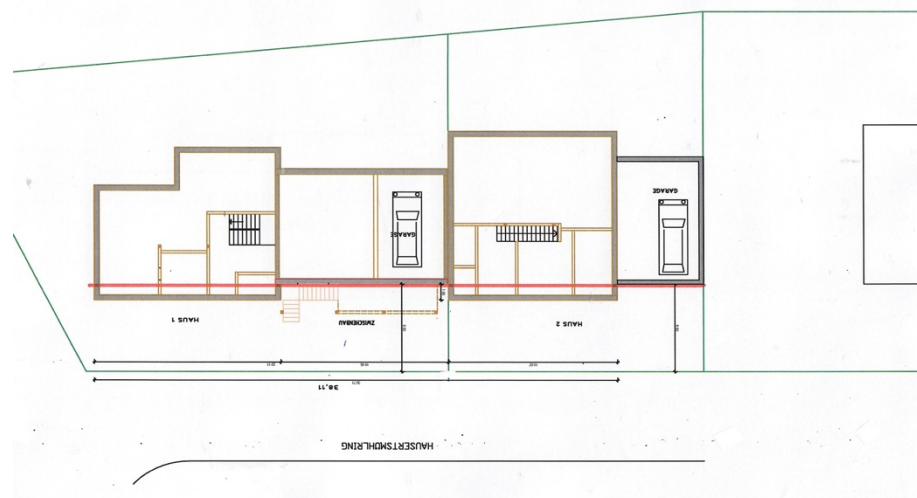
GEZ.: **DVM**

Ö 2

Variante:
4 Baukörper auf Baulinie

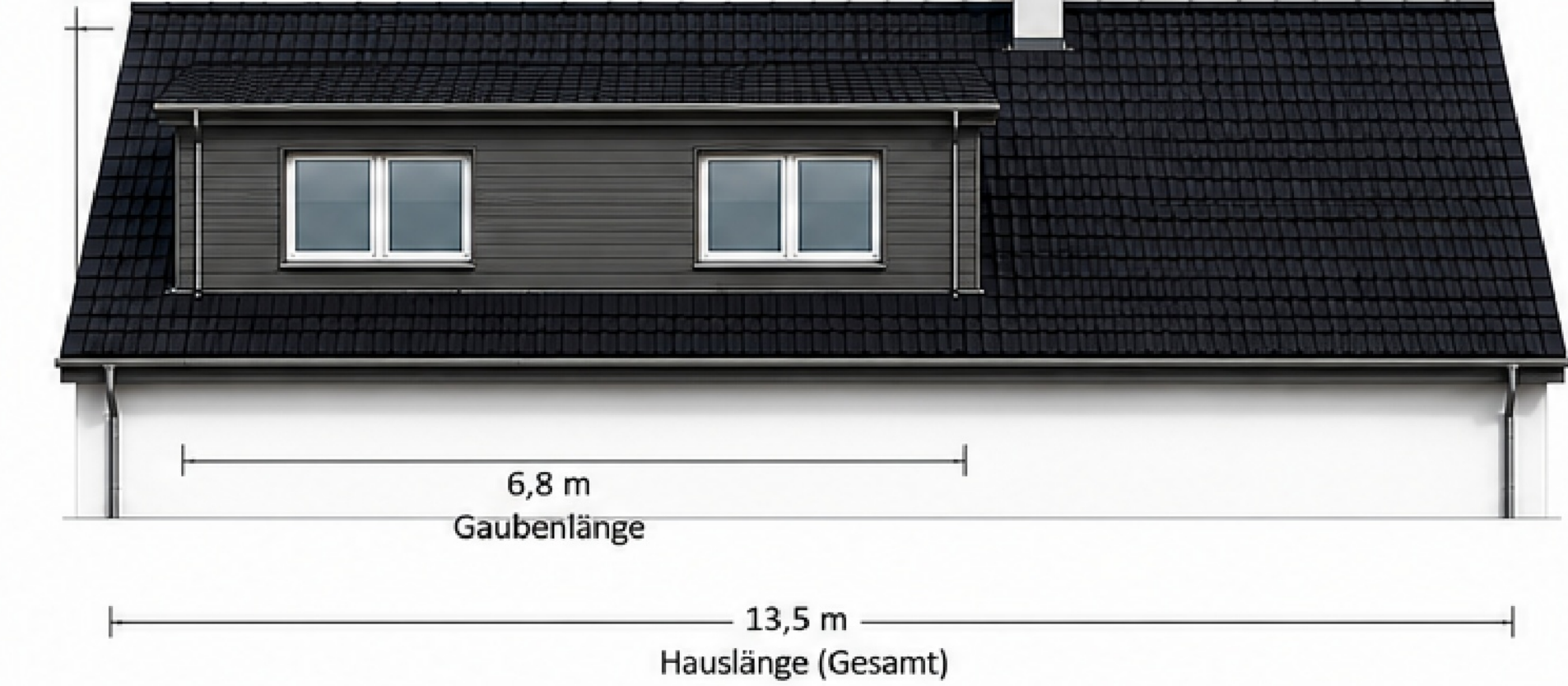


Variante:
4 Baukörper mit gegliederter Fassade



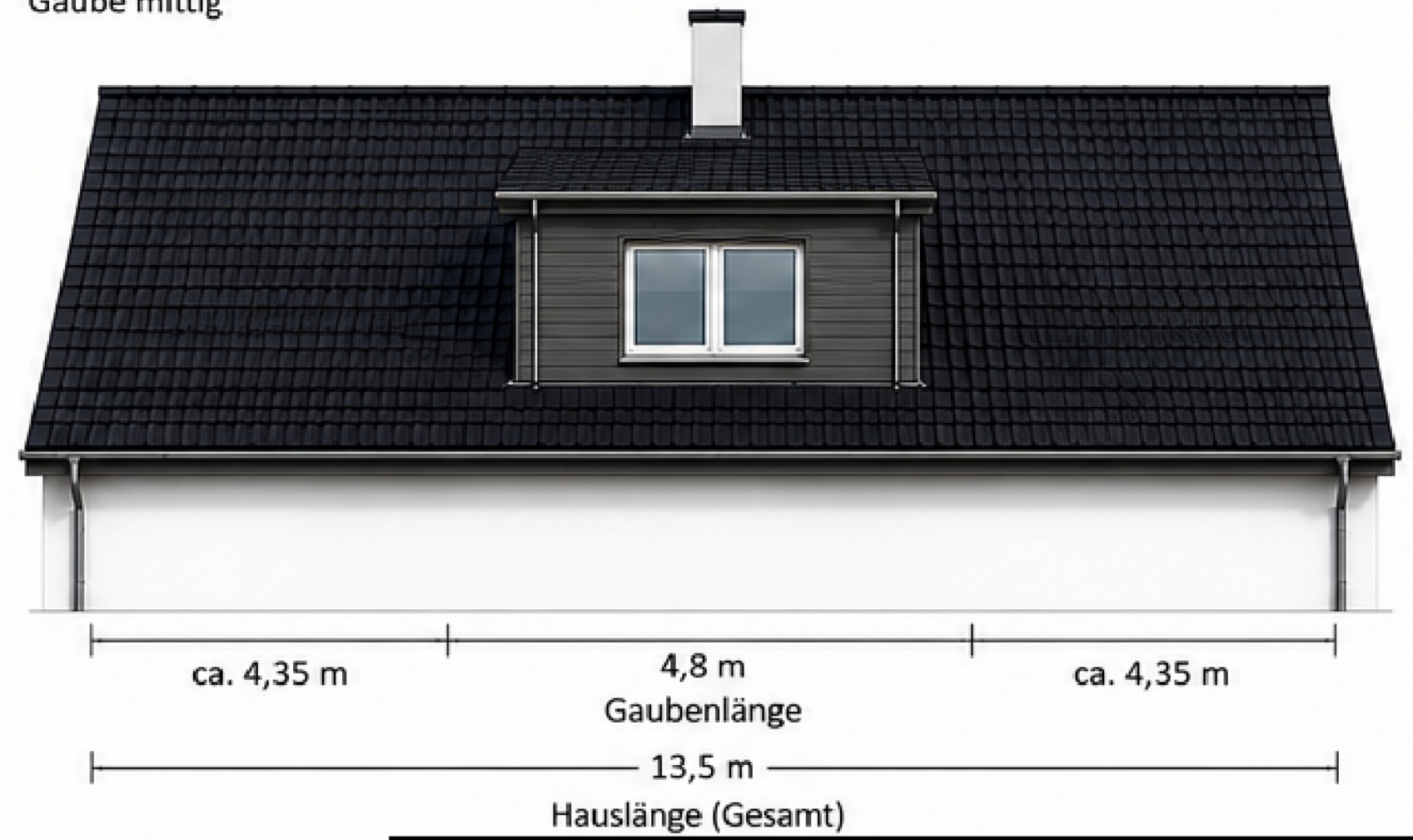
OSTSEITE – lange Gaube

Gaube links, Abstand zum Giebel ca. 0,5 m



WESTSEITE – kurze Gaube

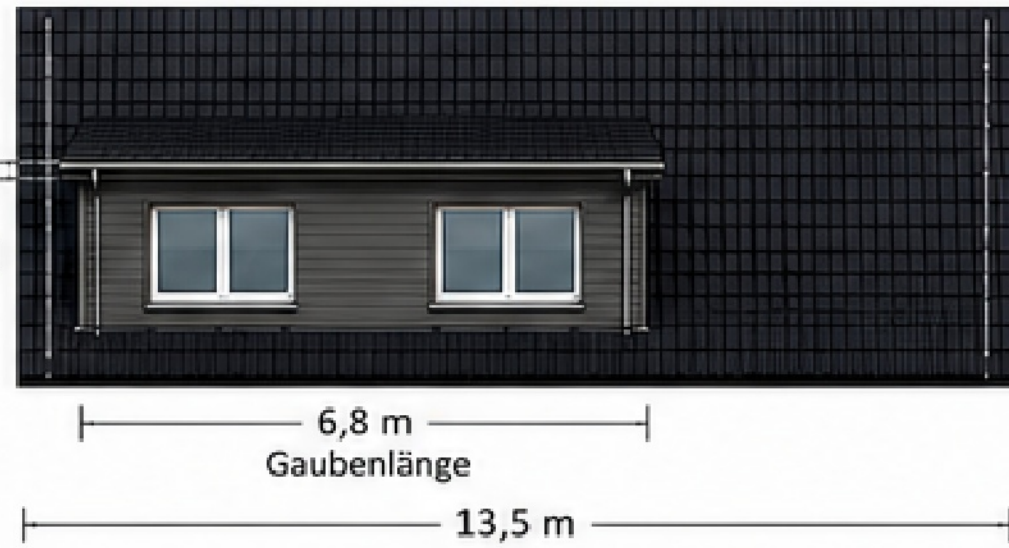
Gaube mittig



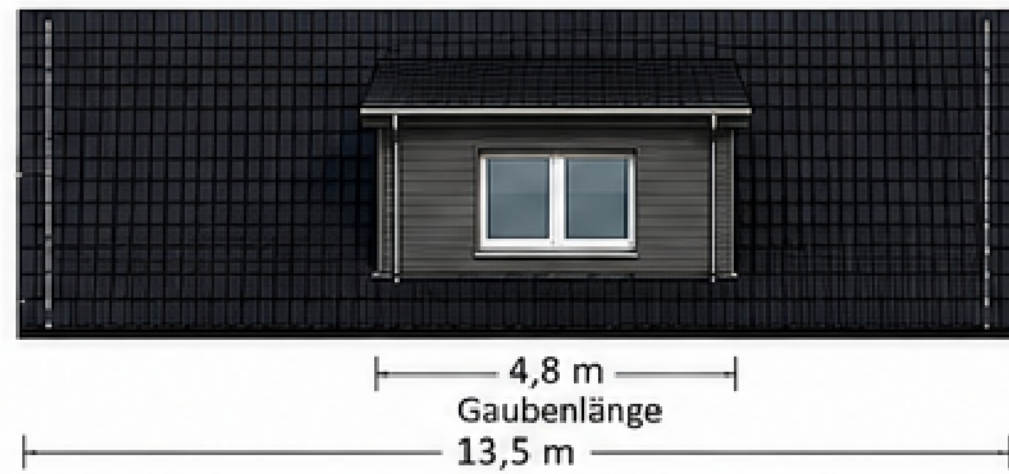
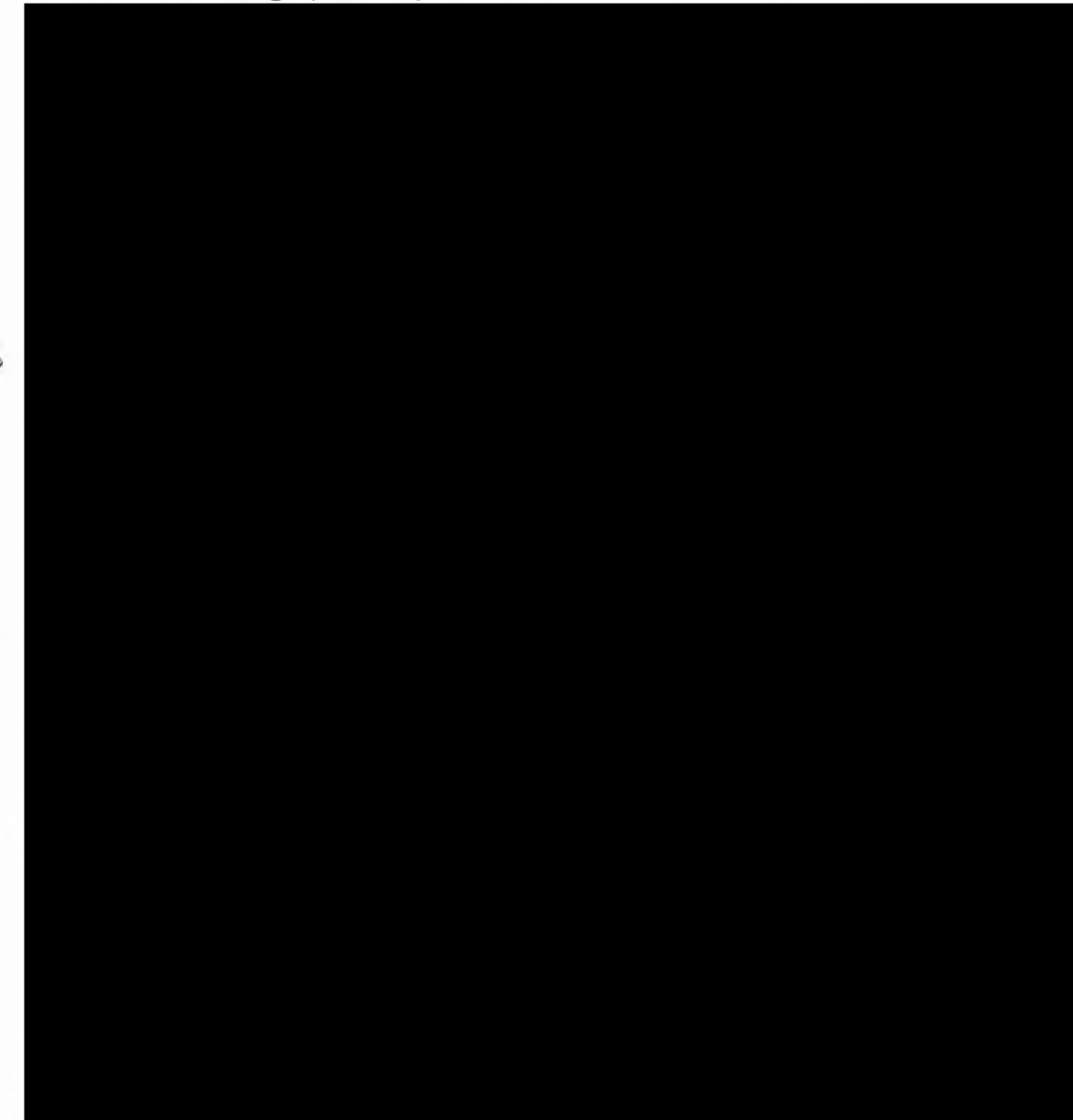
DRAUFSICHT (HAUSLÄNGE GESAMT: 13,5 m)

Ostseite

ca. 0,5 m
Abstand
zum Giebel



Westseite



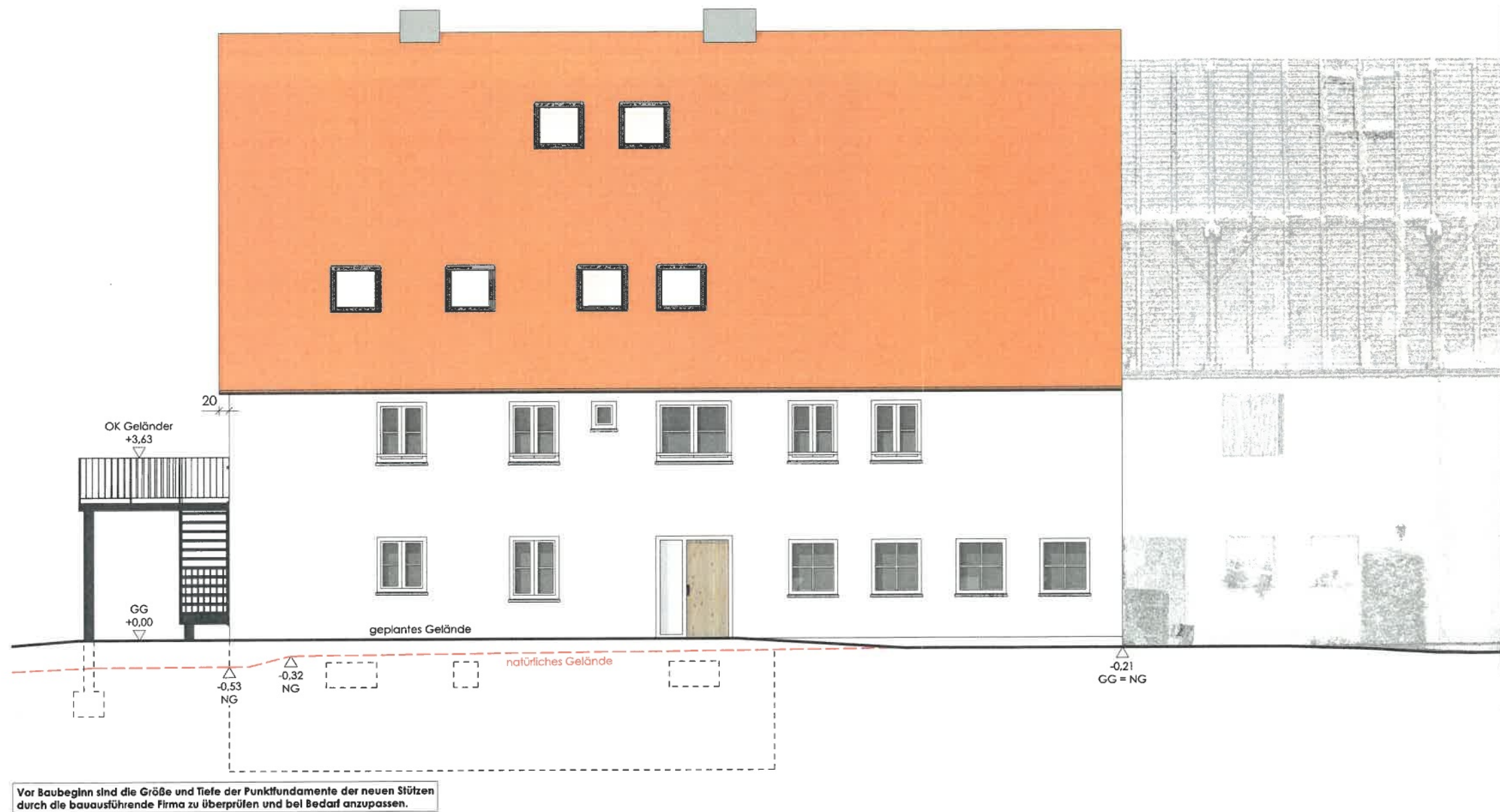


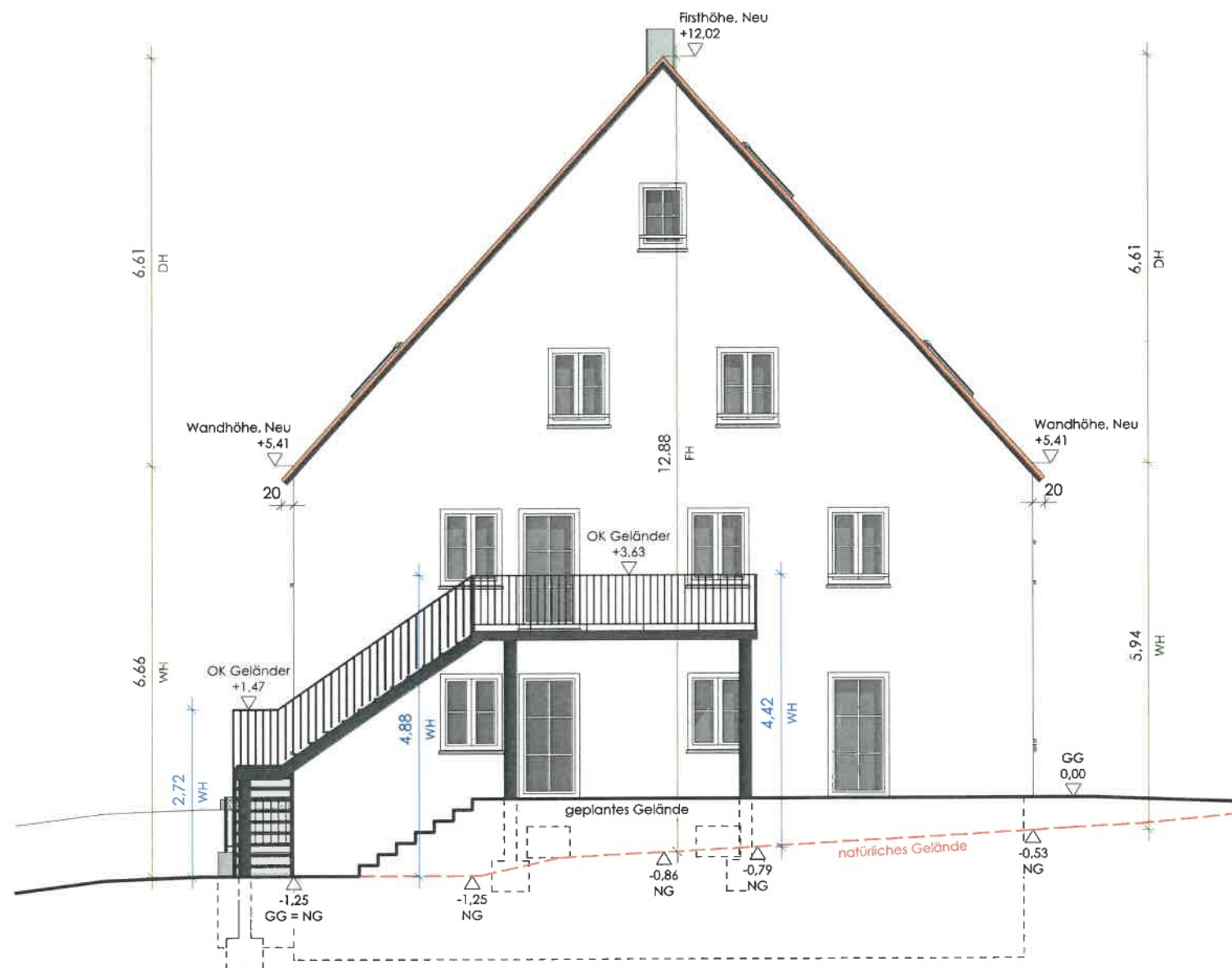


Große Kreisstadt Dinkelsbühl
Lars Ehrmann, Stadtbauamt
Erstellt am: 20.10.2026
Maßstab 1:2500

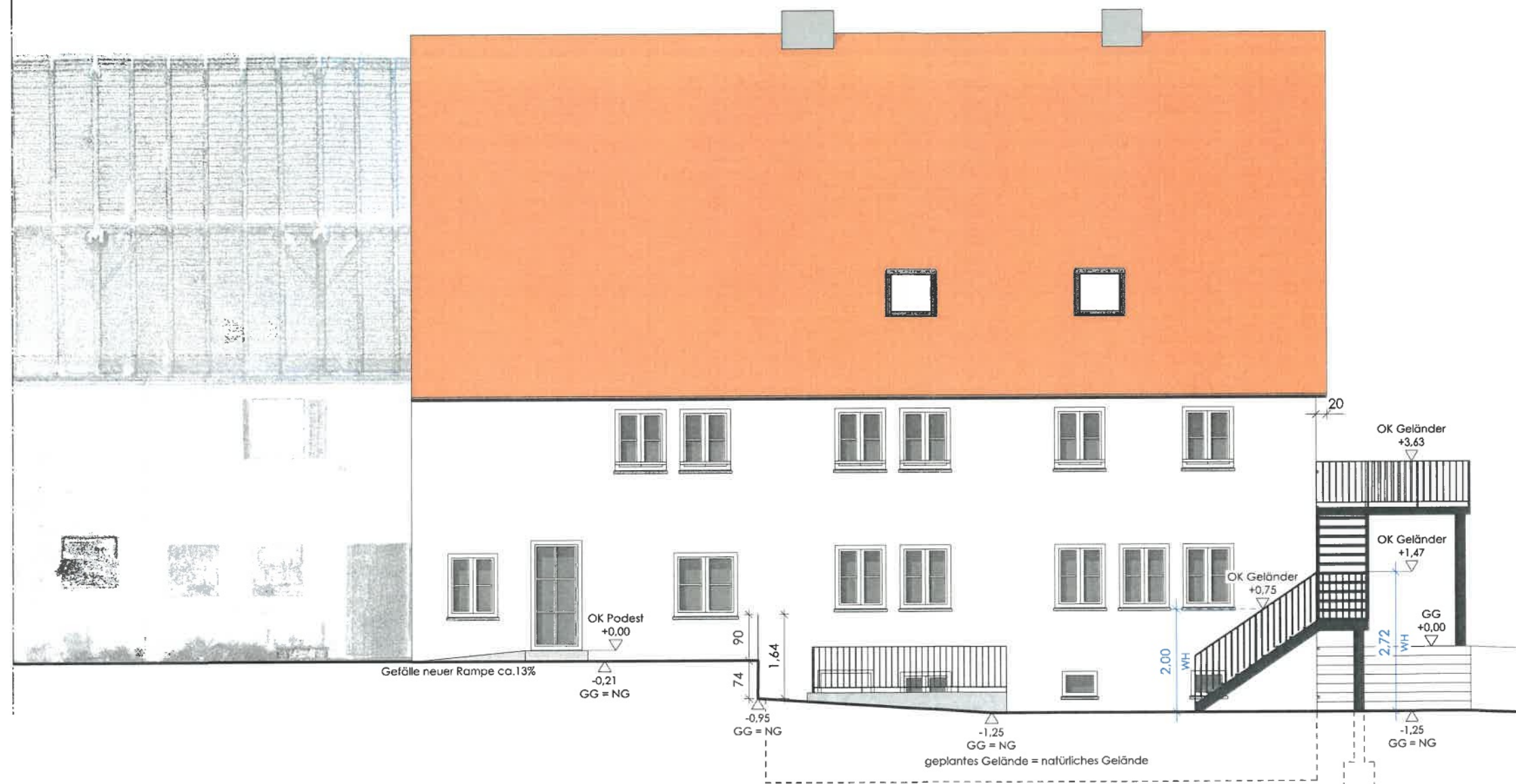


Kein amtlicher Lageplan, nur für dienstliche Zwecke. Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet! ©Daten: LDBV 2026

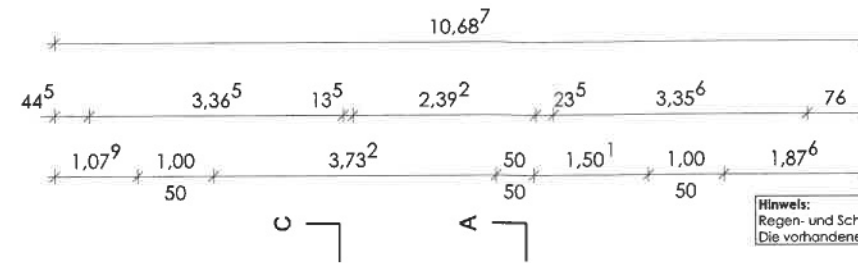




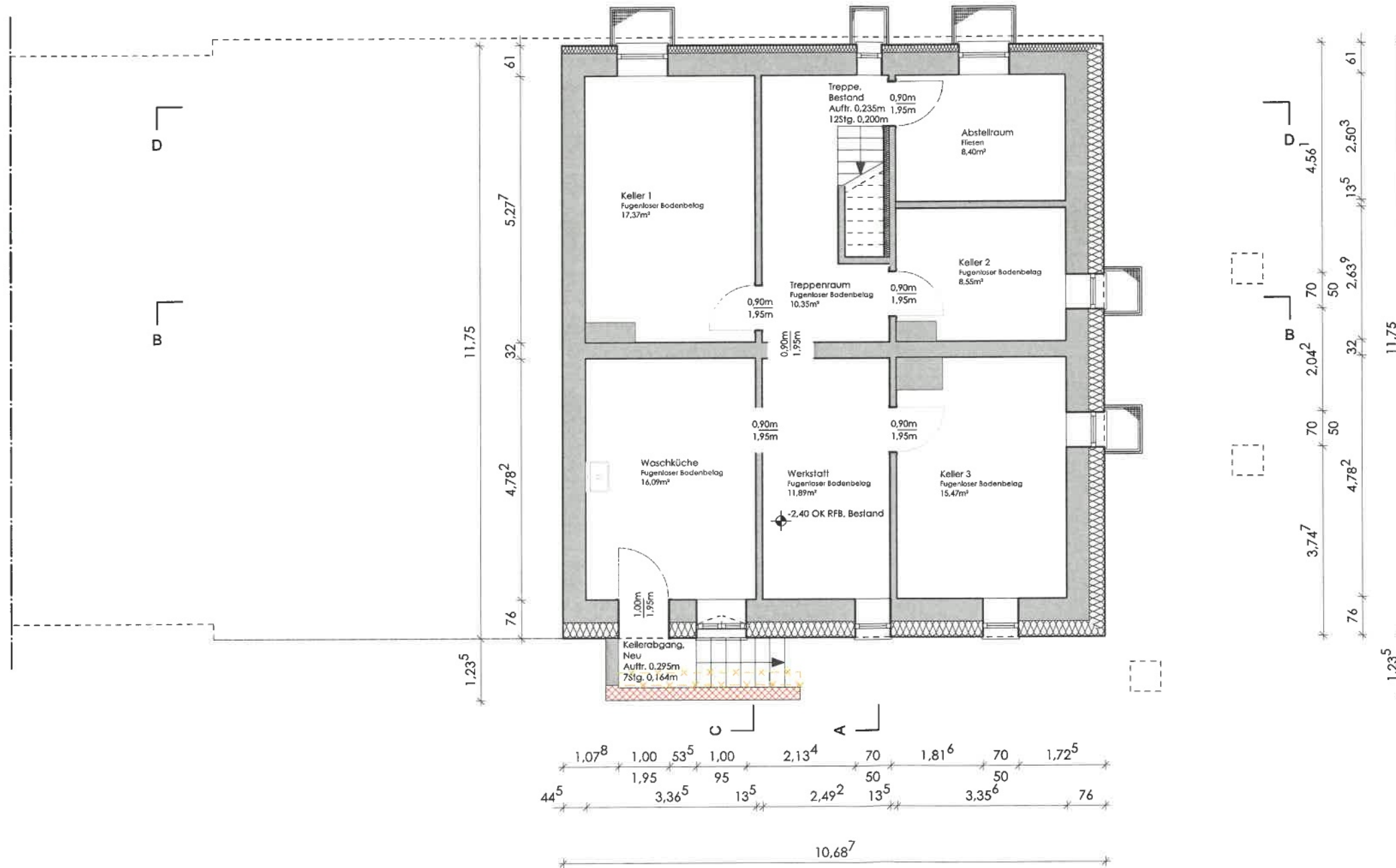
Vor Baubeginn sind die Größe und Tiefe der Punktfundamente der neuen Stützen durch die bauausführende Firma zu überprüfen und bei Bedarf anzupassen.

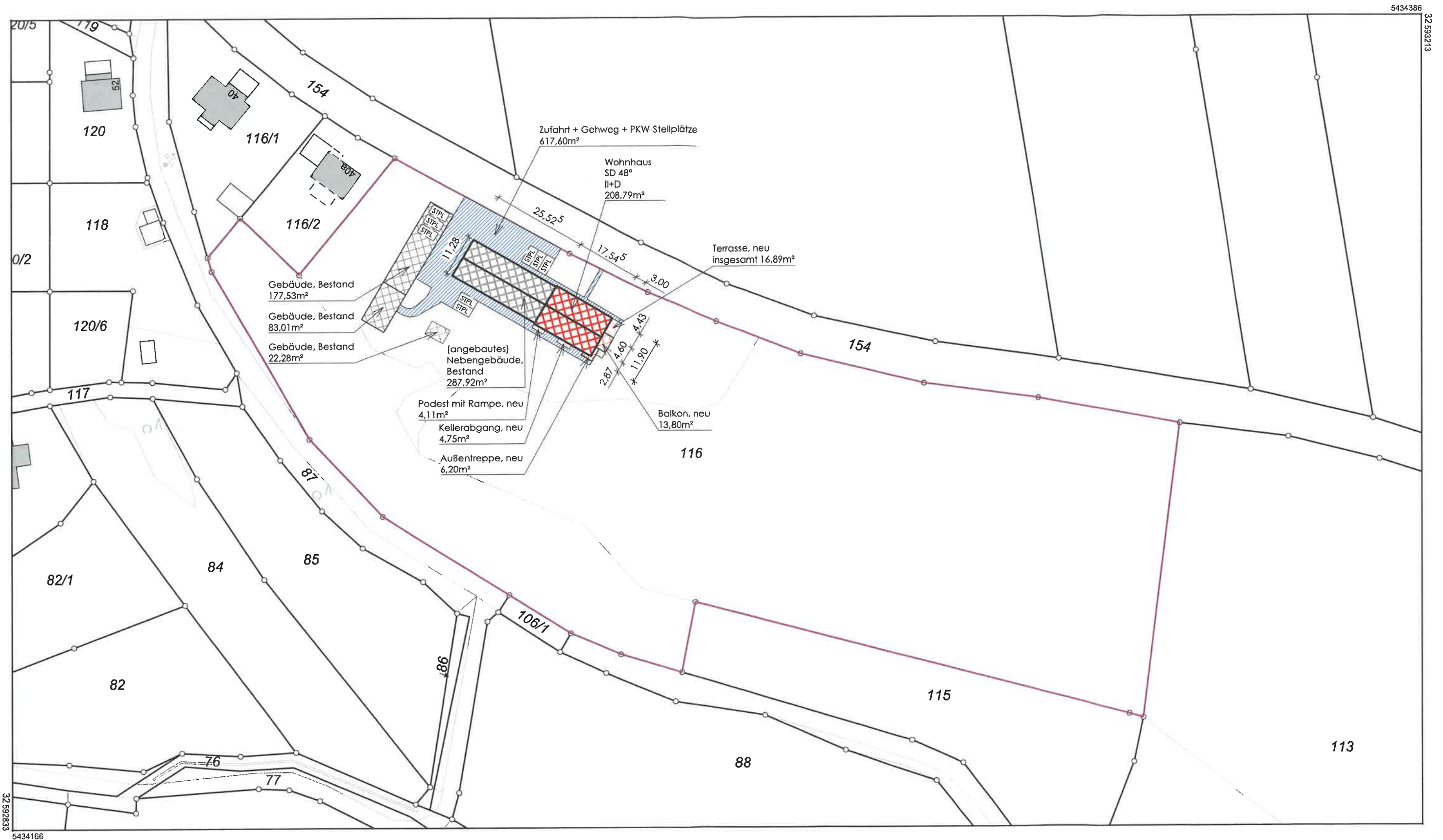


Vor Baubeginn sind die Größe und Tiefe der Punktfundamente der neuen Stützen durch die bauausführende Firma zu überprüfen und bei Bedarf anzupassen.



Hinweis:
Regen- und Schmutzwasser werden an die bestehende Kanalisation angeschlossen.
Die vorhandene Kanalisation ist hierfür ausreichend dimensioniert.

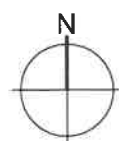




Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter

Vervielfältigung nur für den eigenen Gebrauch.
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

Geschäftszeichen: 31/2689/2026



Dieser Ausdruck wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

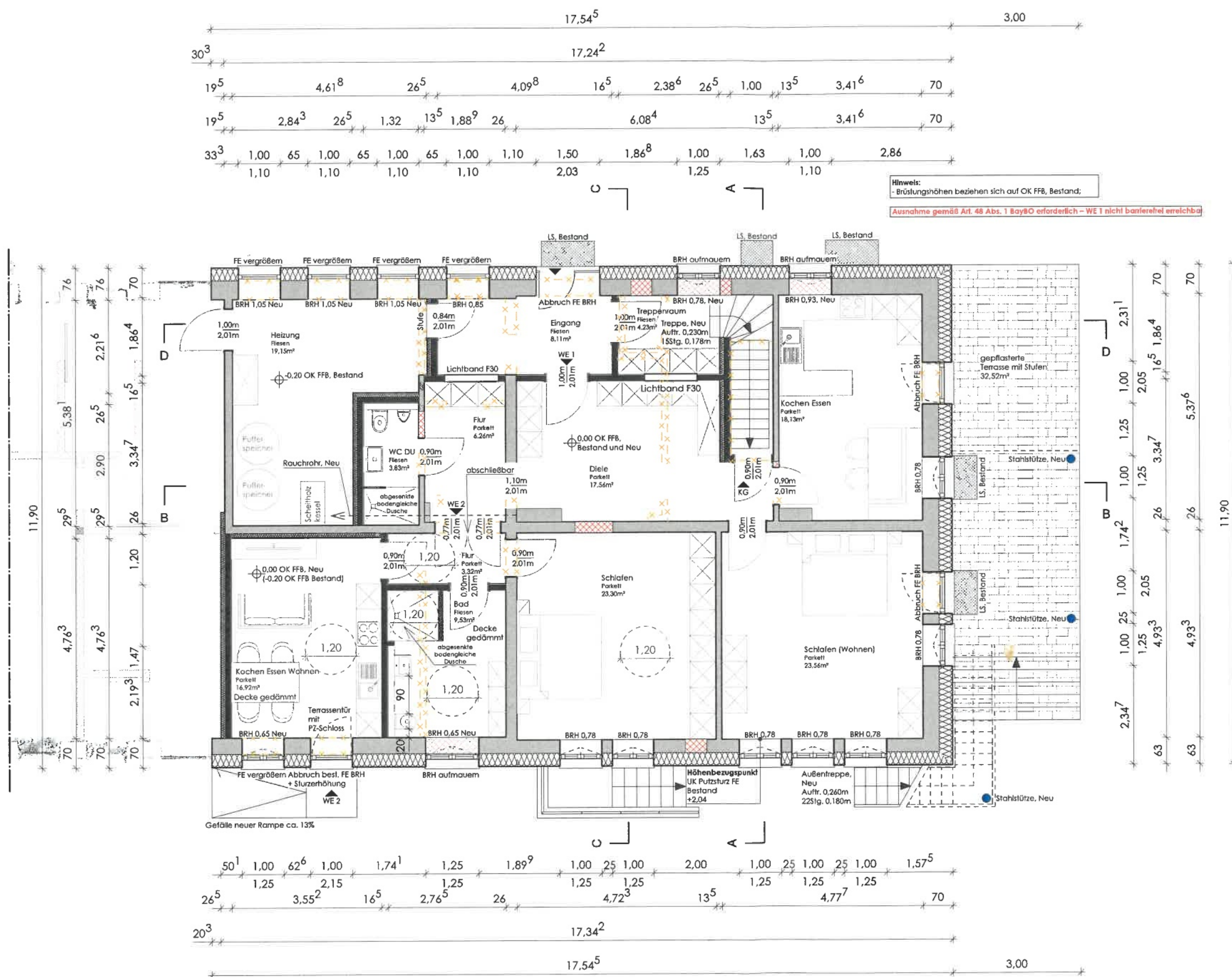


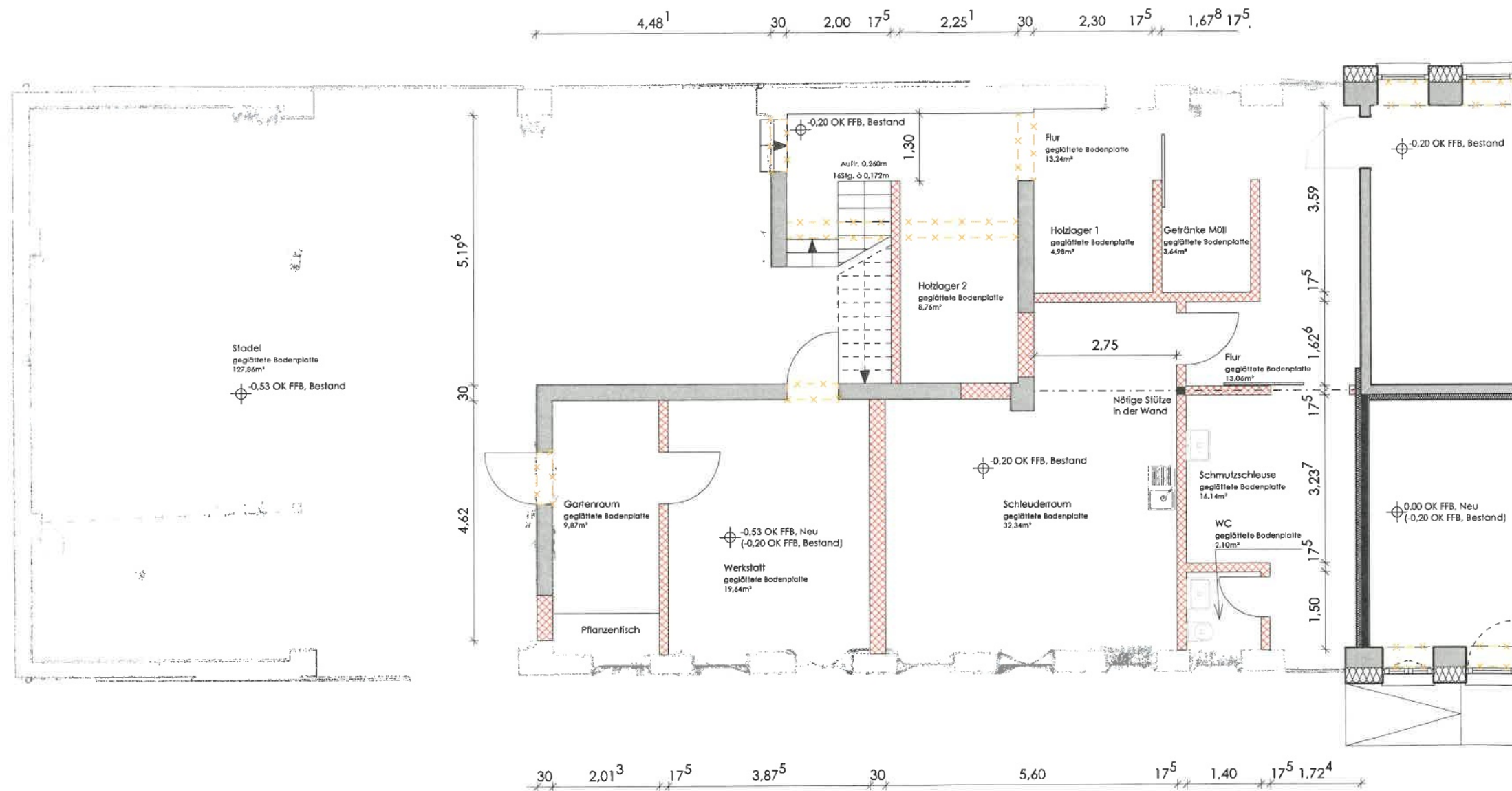
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Ansbach
Dollmannstraße 56
91522 Ansbach

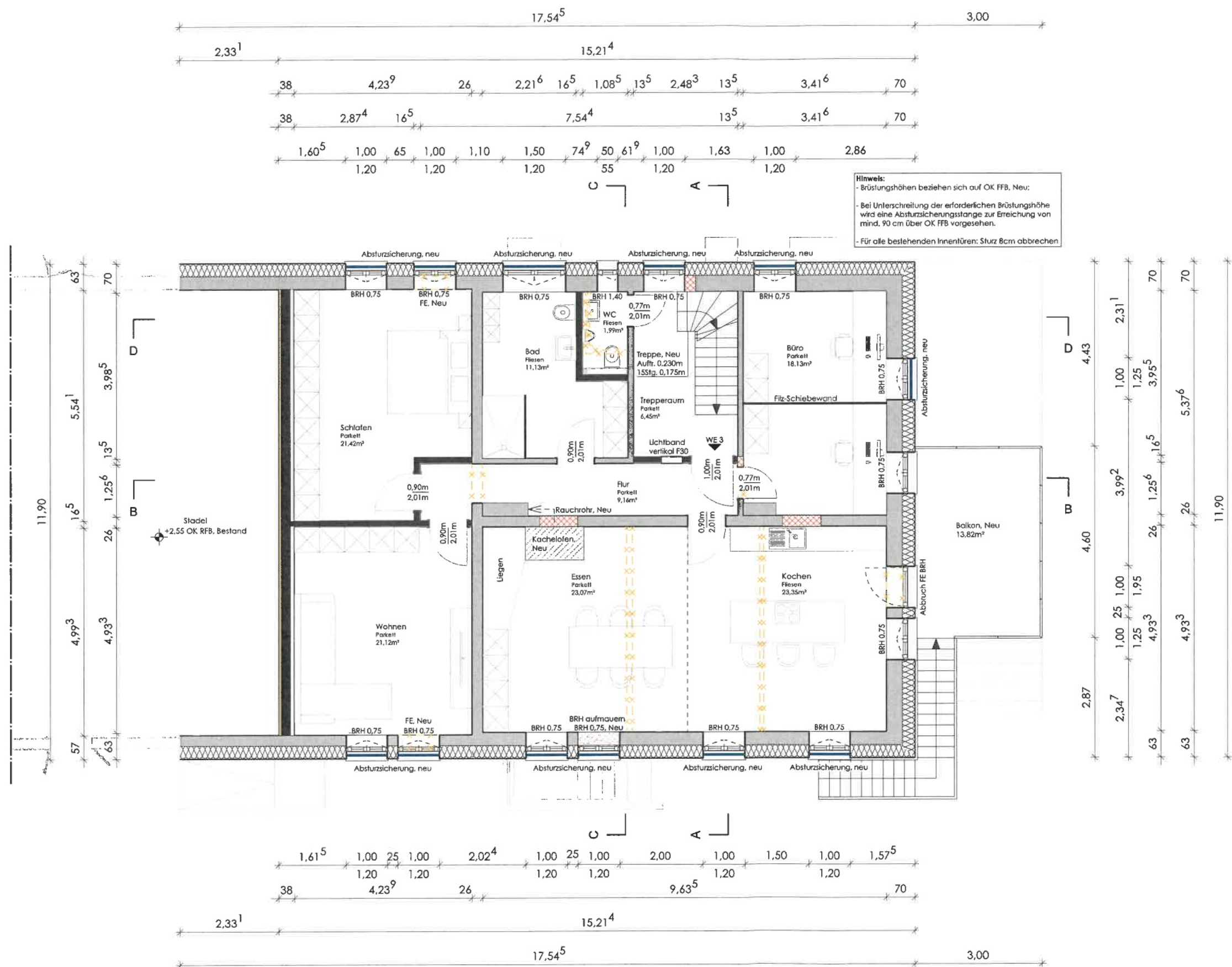
Flurstück: 116
Gemarkung: Wolfertsbronn

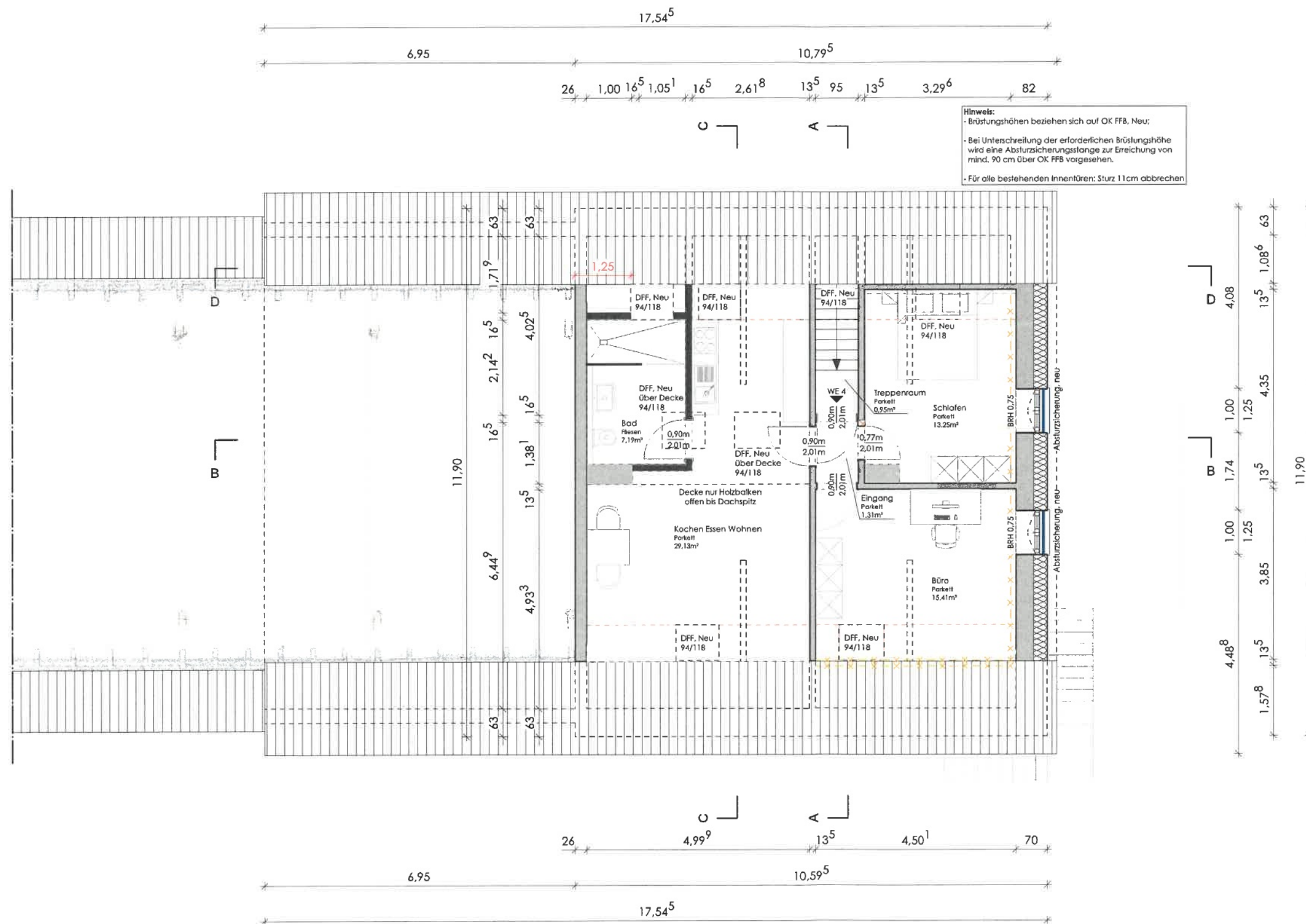
Gemeinde: Dinkelsbühl
Landkreis: Ansbach
Bezirk: Mittelfranken

Auszug aus dem
Liegenschaftskataster
Flurkarte 1:1000
zur Bauvorlage nach § 7 Abs. 1 BauVorIV
Erstellt am 30.07.2026









Dachaufbau (von innen nach außen):
Sparren Bestand - Sicht
Holzverkleidung
Sparrenaufdopplung mit Zwischensparrendämmung
Aufdachdämmung
Lattung
Konterlattung
Dacheindeckung

Deckung: rotbraun

Abbau (von innen nach außen):
 Bestand - Sicht
 Dämmung
 Aufdopplung mit Zwischensparrendämmung
 Dämmung

Absturzicherung, neu

Wandhöhe, Neu +5.41

Firsthöhe, Neu +12.02

Firsthöhe, Bestand +11.60

Dachbodenbreite 6.87²

2m Linie

1m Linie

OK RFB, Bestand +8.20

OK RFB, Bestand +5.27

OK FFB, Neu +5.38

Wandhöhe, Neu +5.41

20

BRH 75

UK Putzsturz FE Bestand +2.04

Abbruch Estrich Bestand - Erneuerung Fußbodenaufbau

OK RFB, Bestand -0.07

OK FFB, Bestand und Neu ±0.00

OK RFB, Bestand -2.40

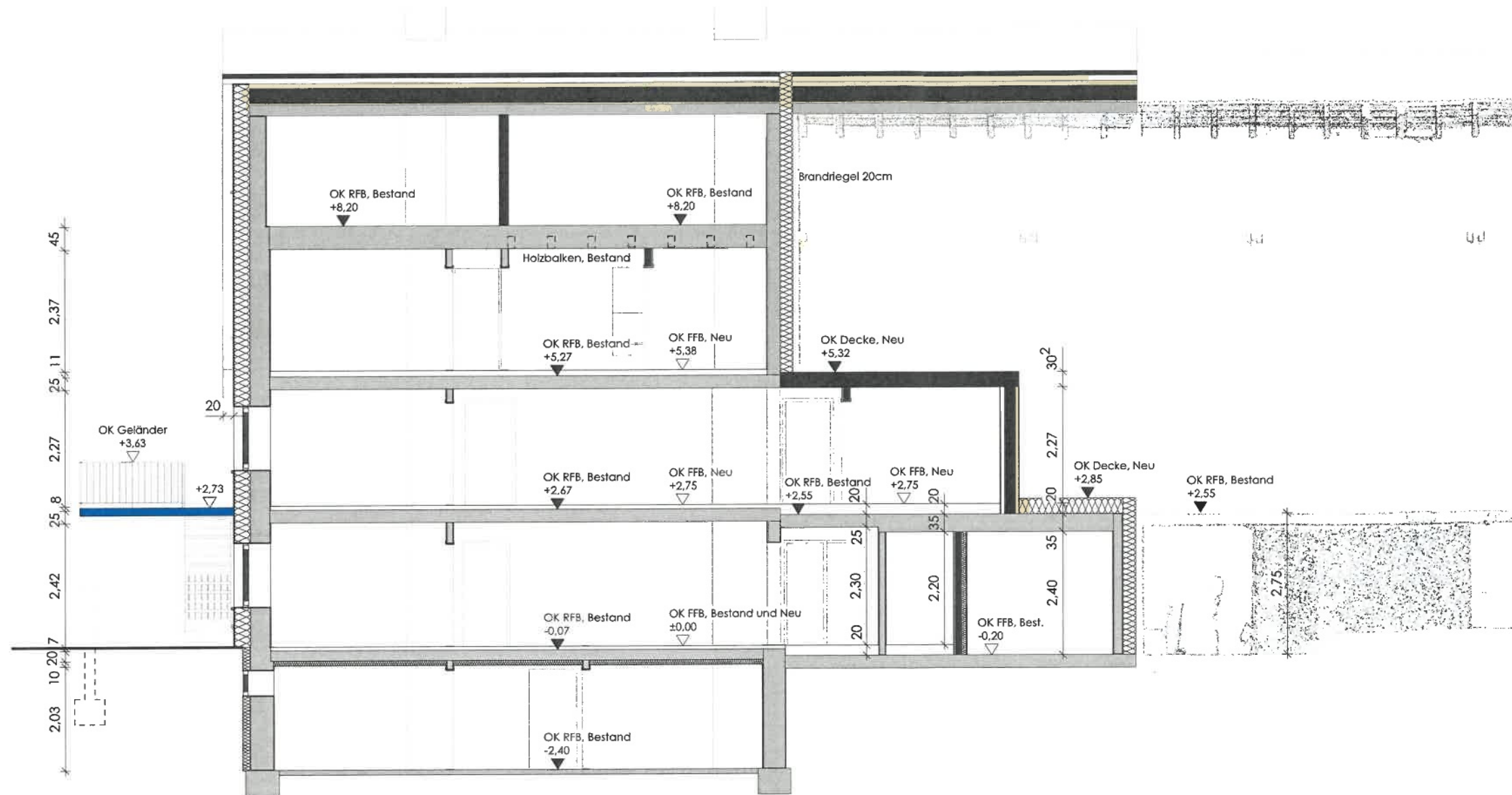
Treppe, Neu

Treppe, Neu

Treppe, Bestand

10 2.03 10.20 7 2.42 2.74 2.27 2.60 25.8 25.11 2.37 2.93 3.81⁶ 3.81⁶

Das Kellergeschoss (KG) ist kein oberirdisches Geschoss

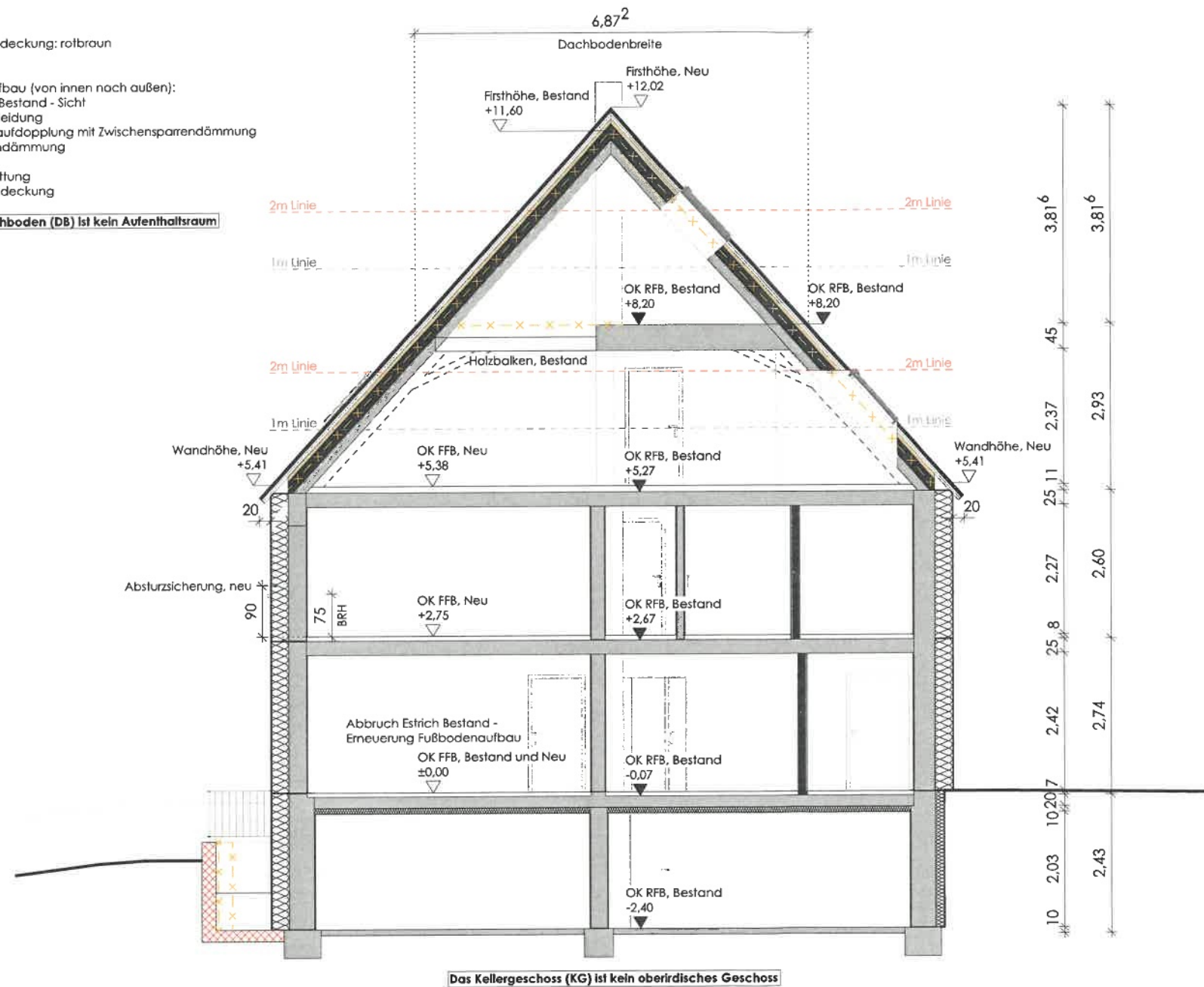


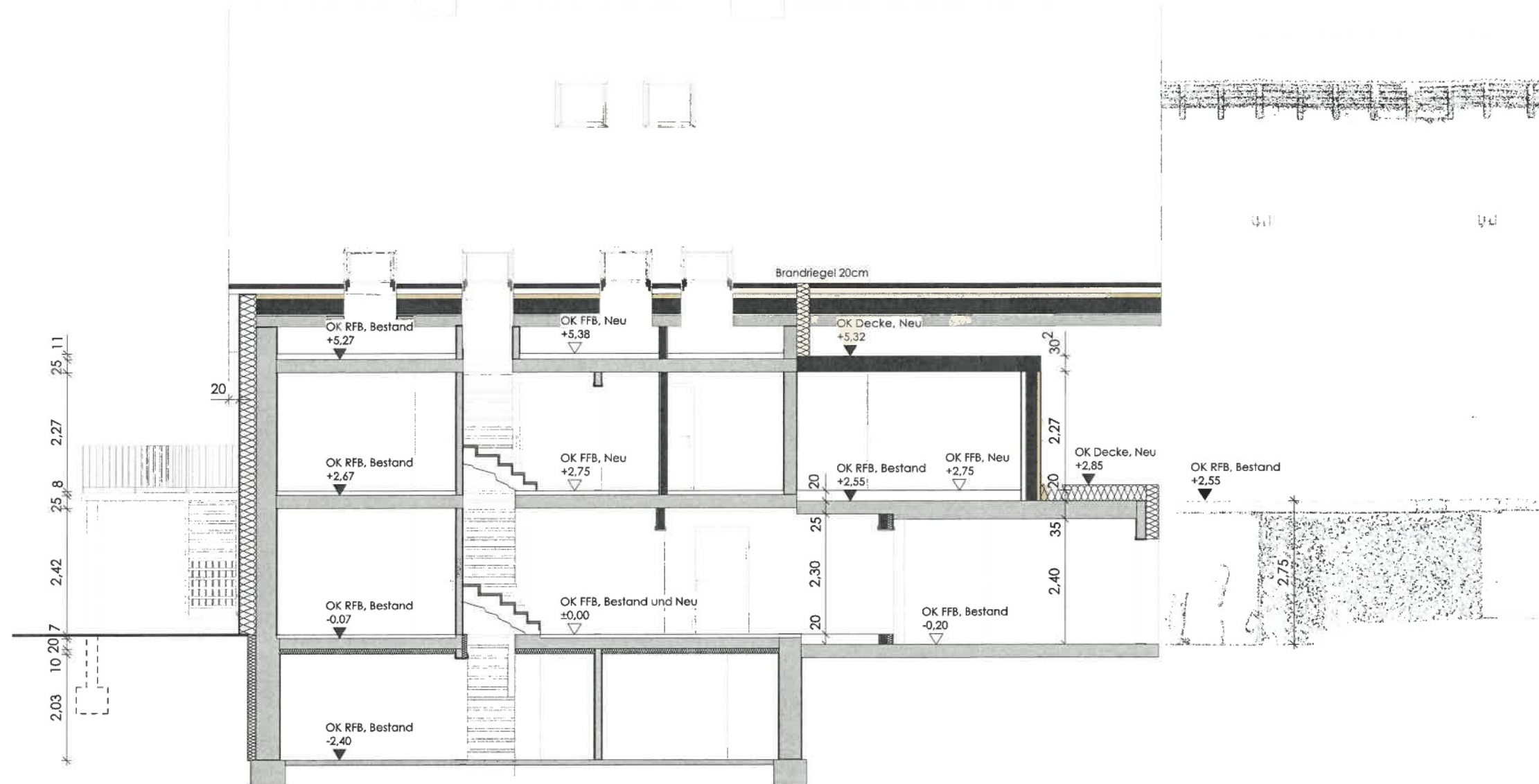
Vor Baubeginn sind die Größe und Tiefe der Punktfundamente der neuen Stützen durch die bauausführende Firma zu überprüfen und bei Bedarf anzupassen.

Dacheindeckung: rotbraun
DN 48°

Dachaufbau (von innen nach außen):
Sparren Bestand - Sicht
Holzverkleidung
Sparrenaufopplung mit Zwischensparrendämmung
Aufdachdämmung
Lattung
Konterlattung
Dacheindeckung

Der Dachboden (DB) ist kein Aufenthaltsraum





Vor Baubeginn sind die Größe und Tiefe der Punktfundamente der neuen Stützen durch die bauausführende Firma zu überprüfen und bei Bedarf anzupassen.

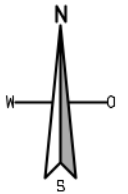
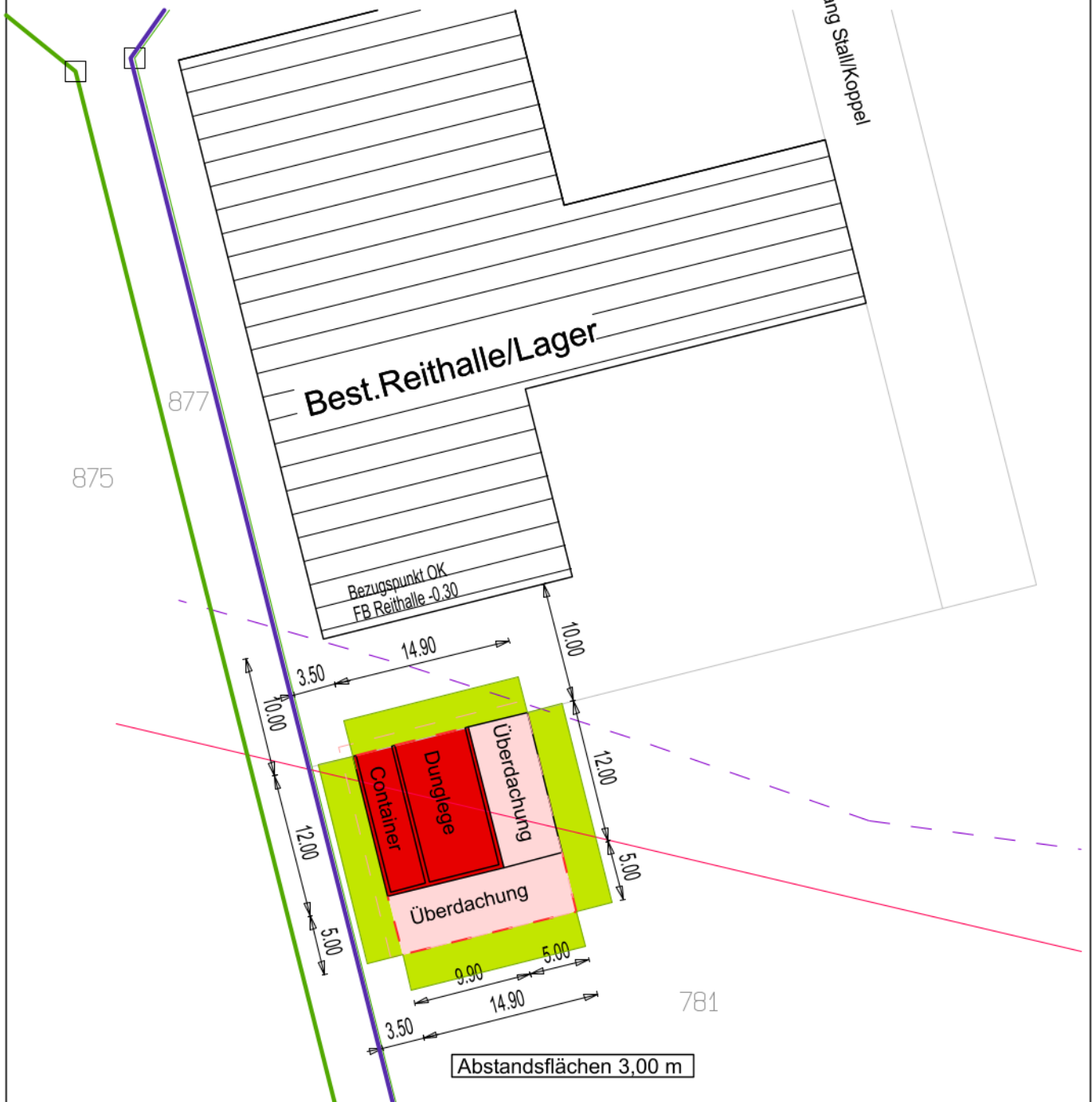
Ö

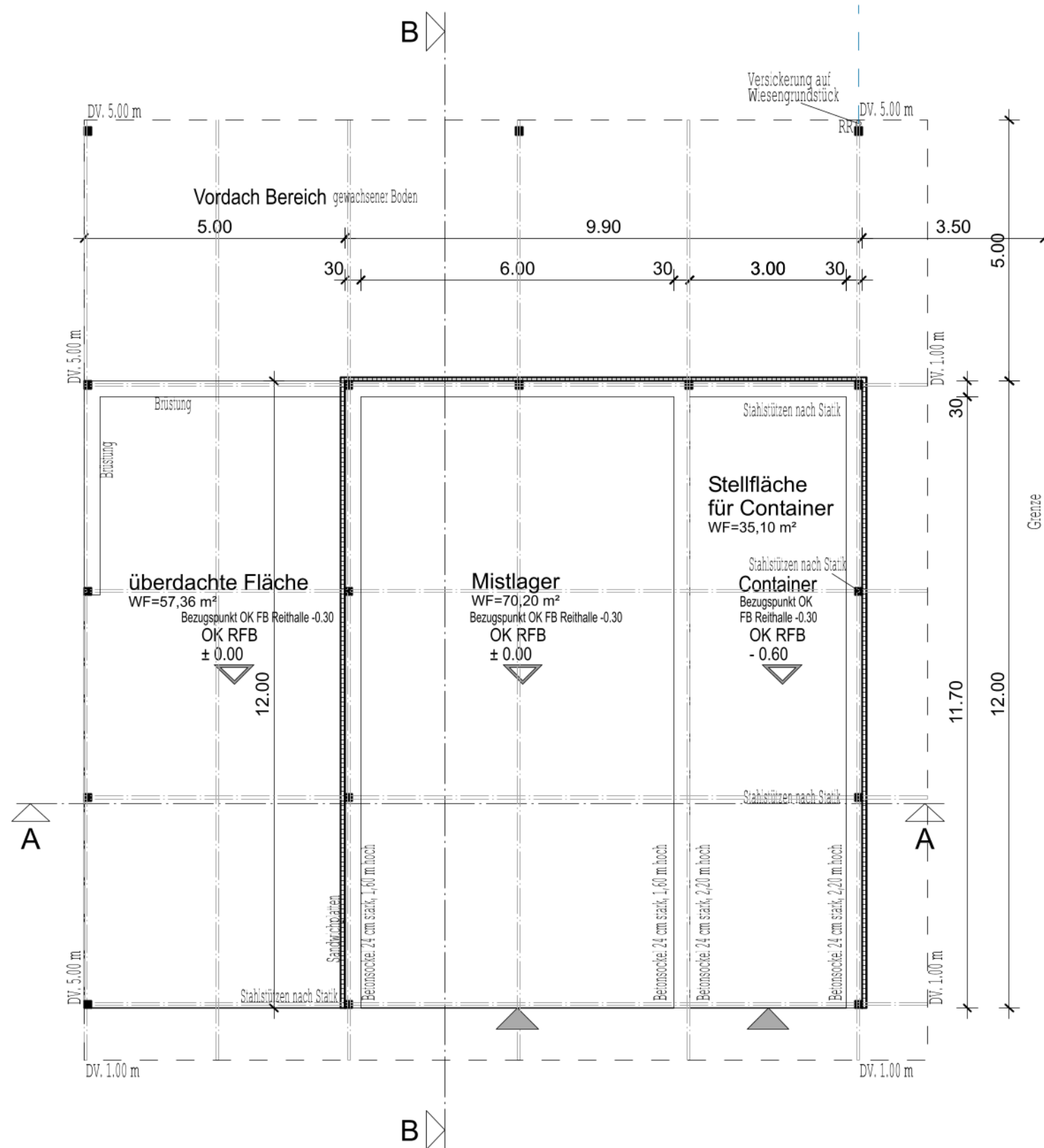
LAGEPLAN

Abstandsflächen

Stadt:
Gemarkung:
Landkreis:

Dinkelsbühl
Sittlingen
Ansbach





LAGEPLAN

M. 1:500

Stadt:

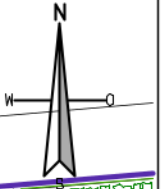
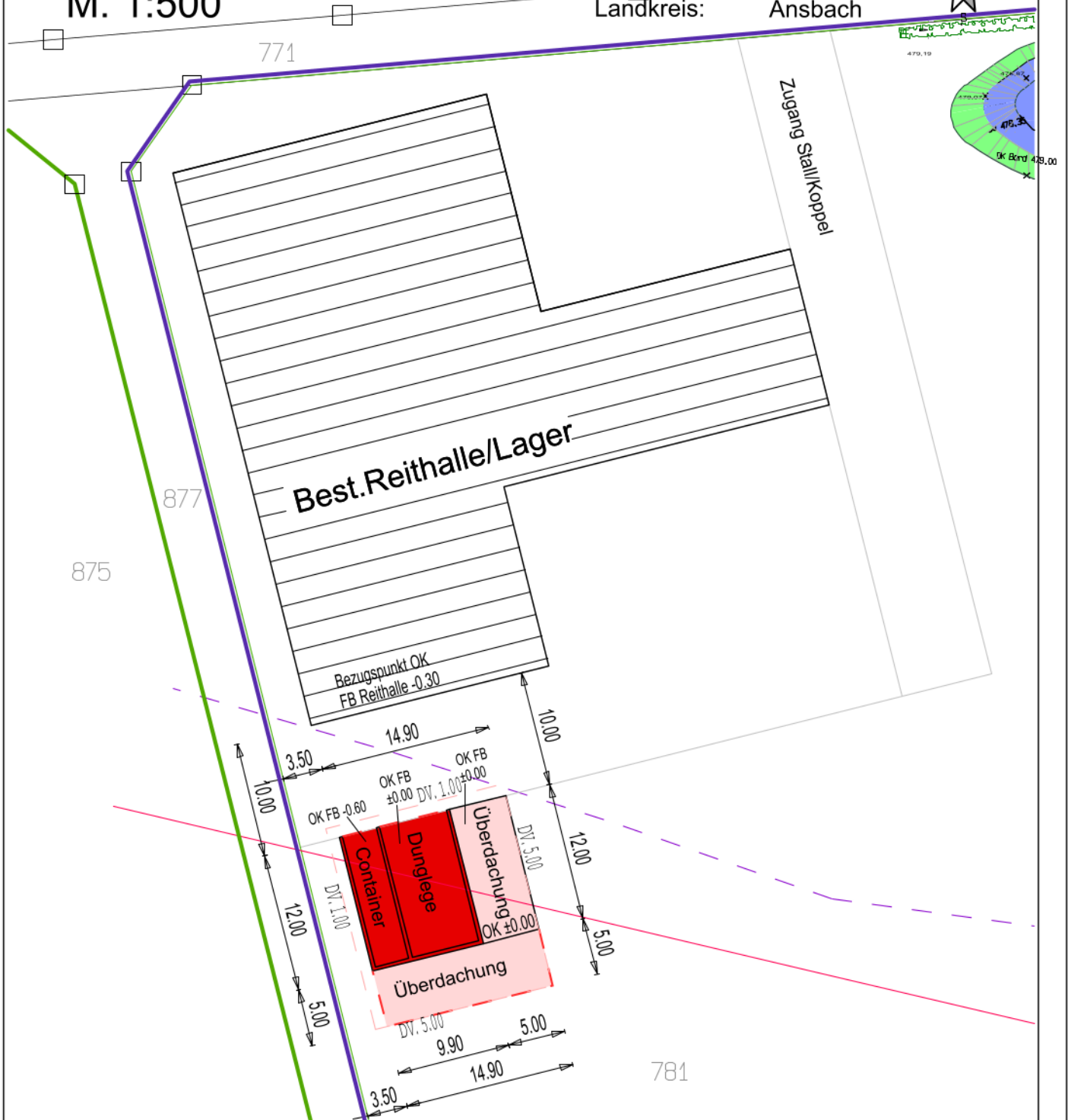
Dinkelsbühl

Gemarkung:

Sittlingen

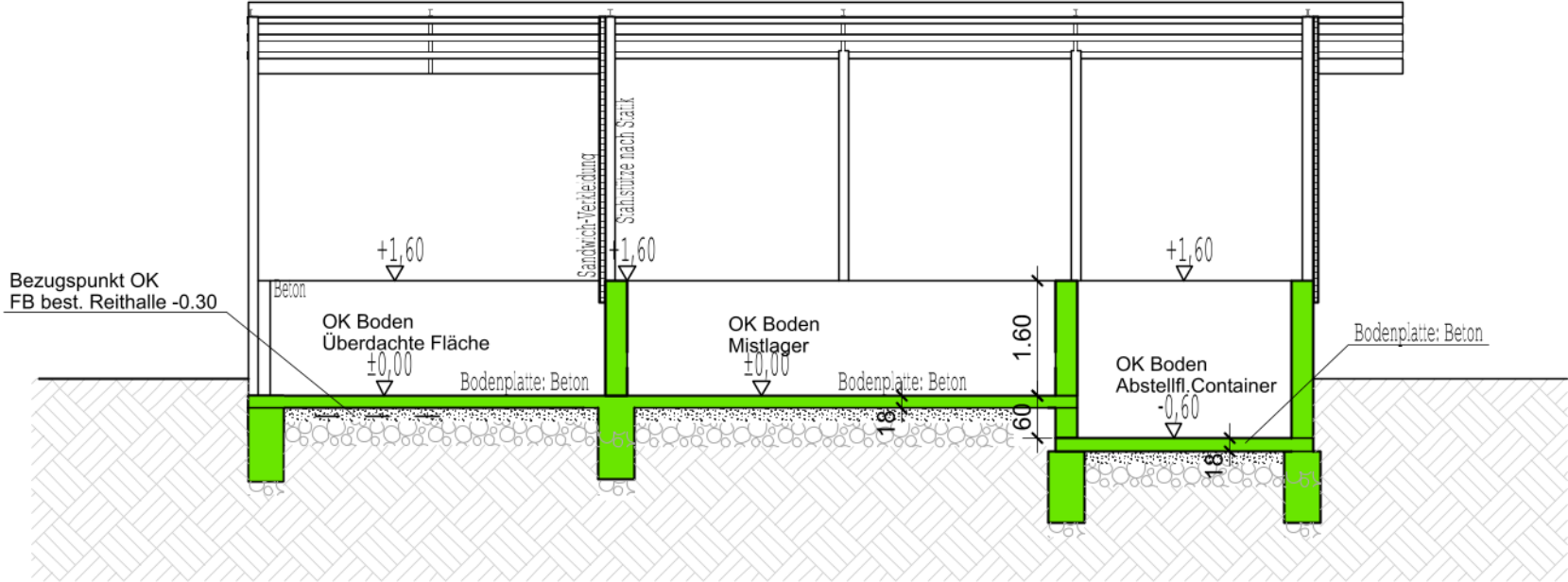
Landkreis:

Ansbach



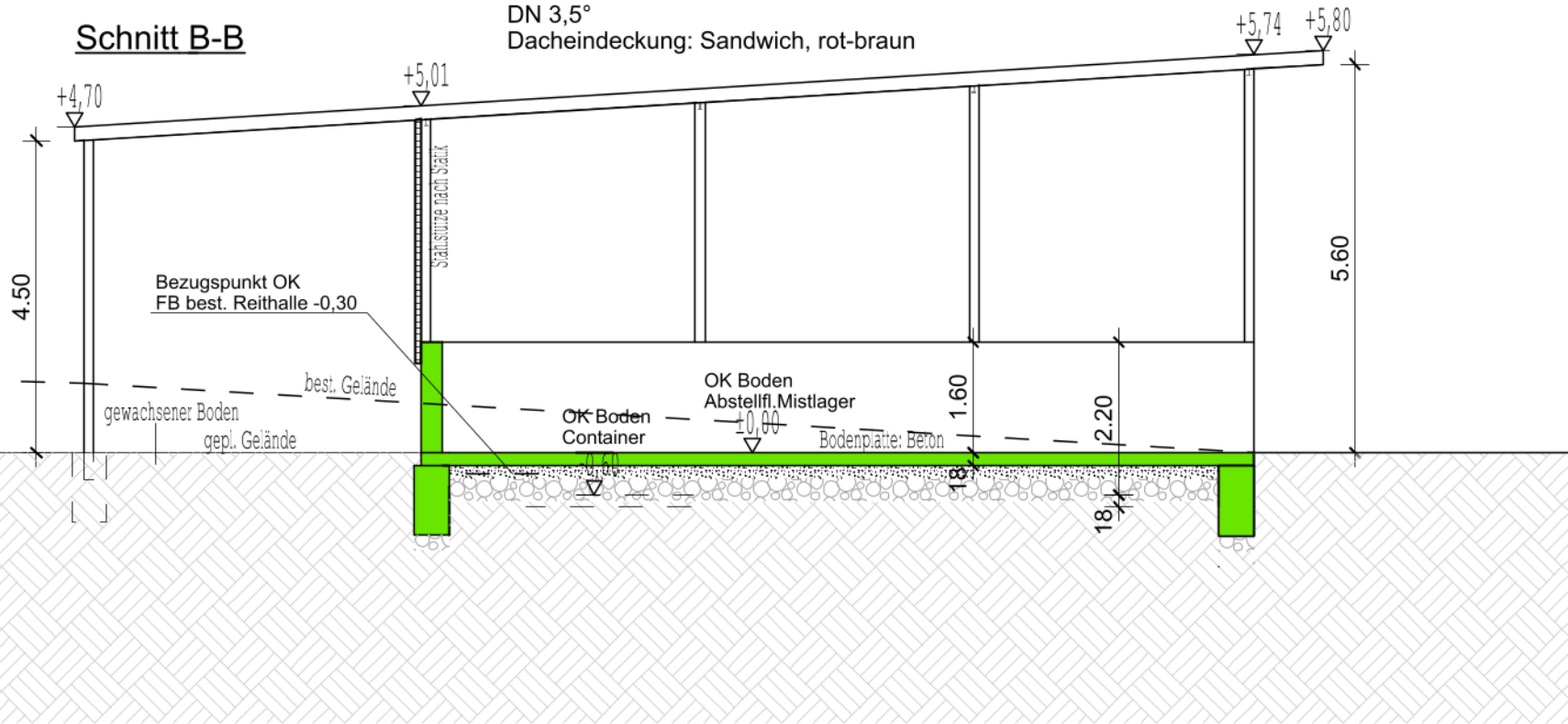
Schnitt A-A

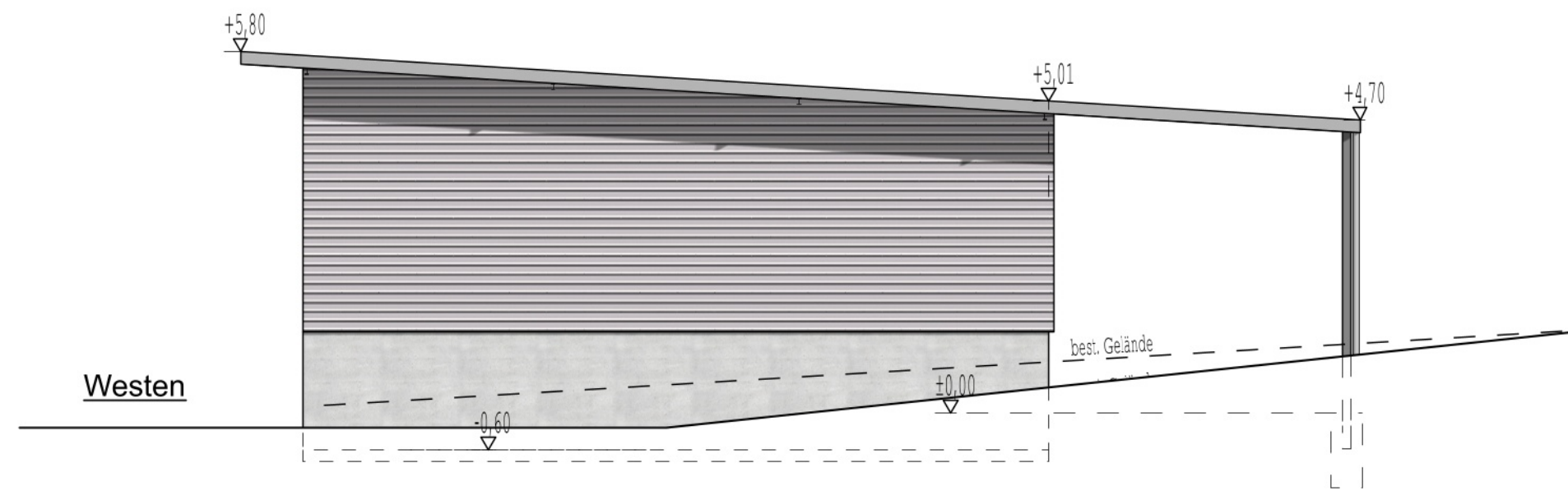
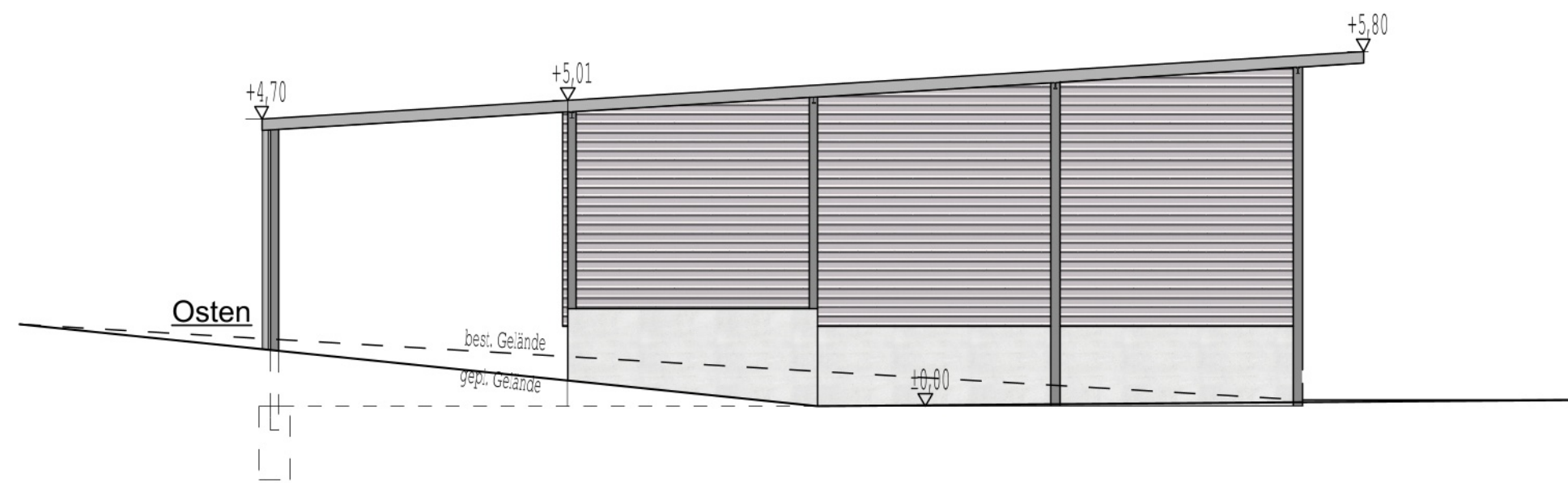
DN 3,5°
Dacheindeckung: Sandwich, rot-braun

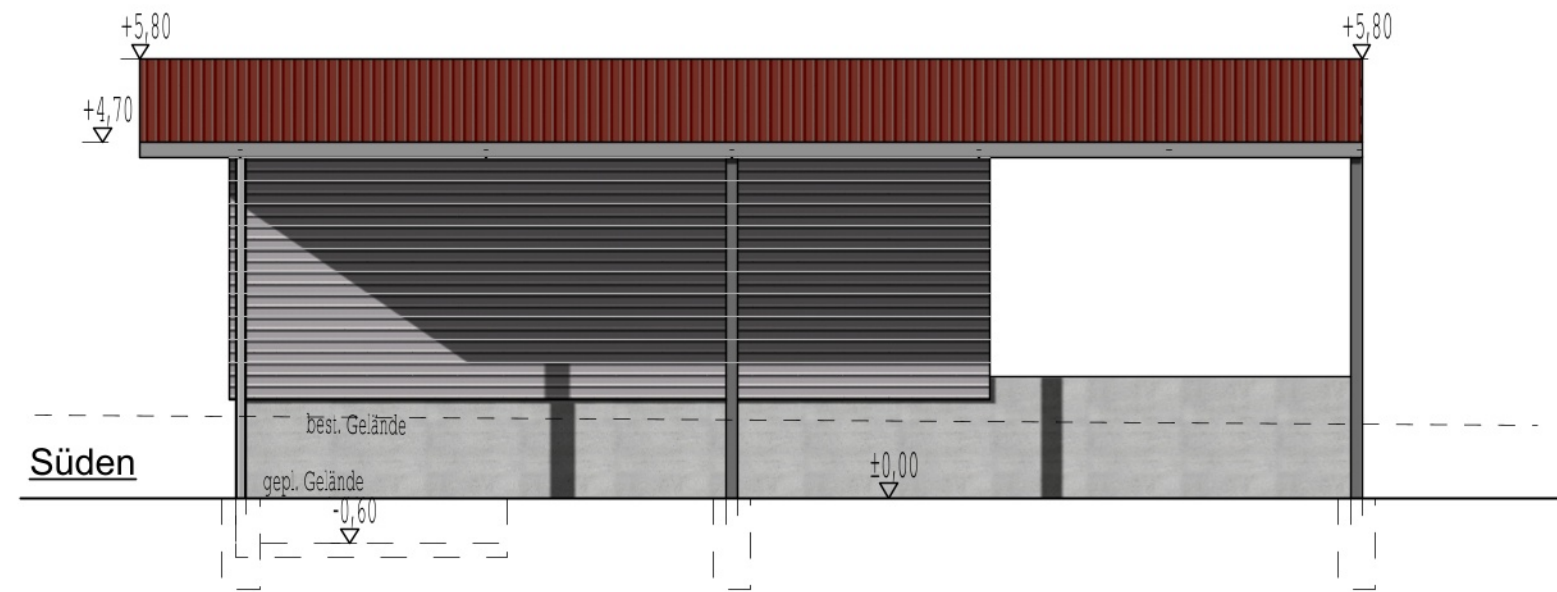
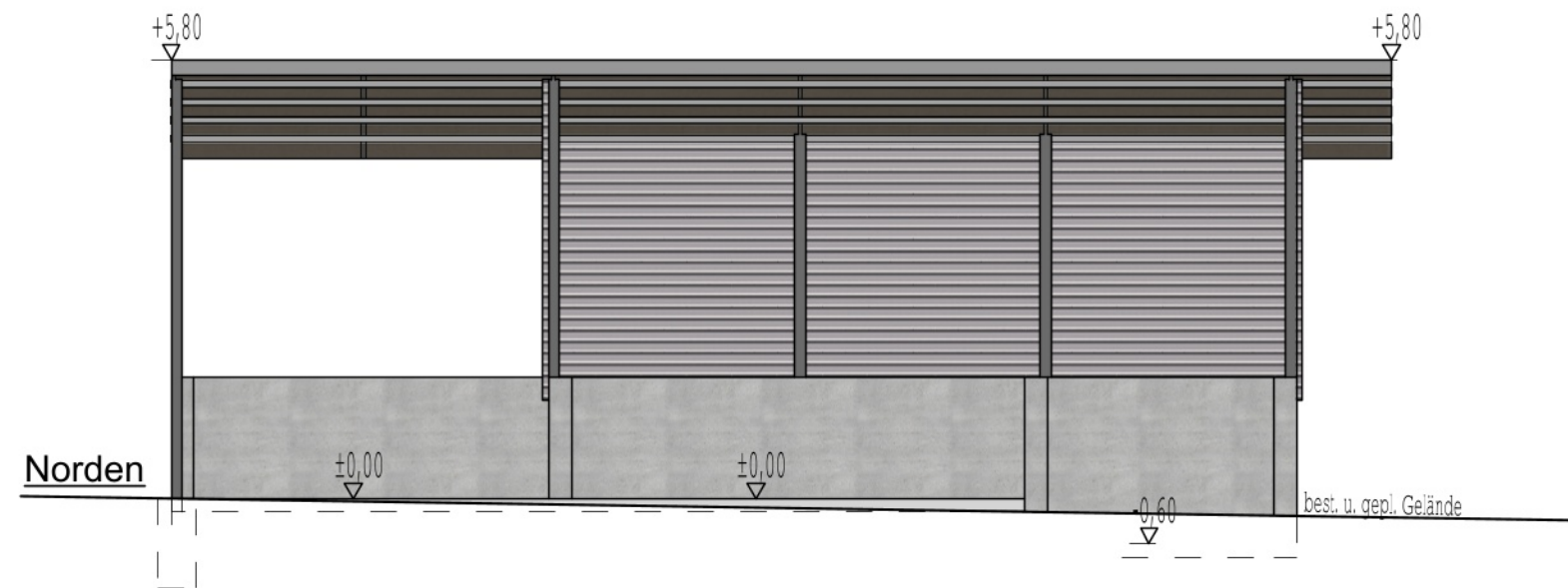


Schnitt B-B

DN 3,5°
Dacheindeckung: Sandwich, rot-braun







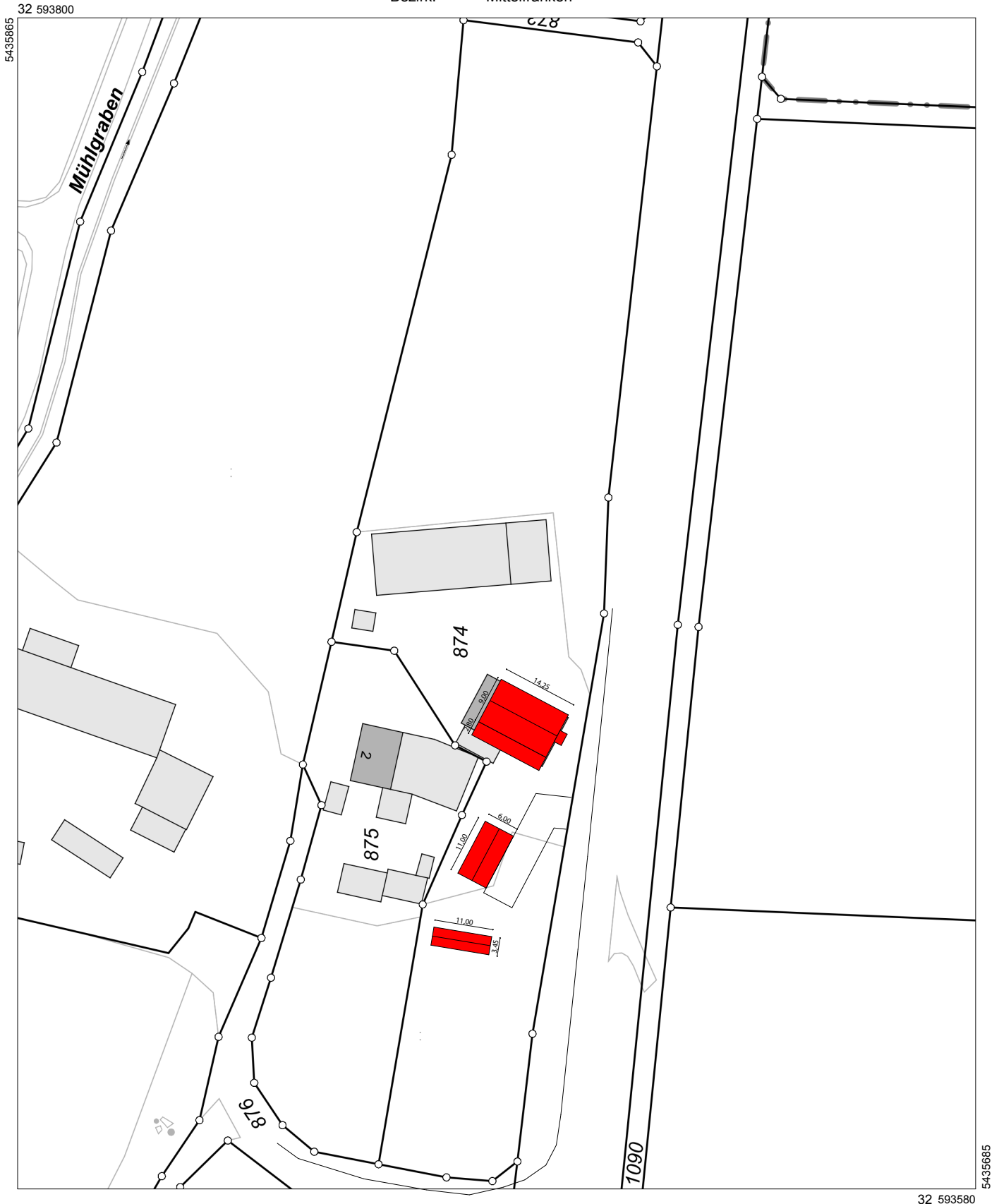


Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Ansbach
Dollmannstraße 56
91522 Ansbach

Auszug aus dem
Liegenschaftskataster
Flurkarte 1:1000
zur Bauvorlage nach § 7 Abs. 1 BauVorIV
Erstellt am 27.08.2026

Flurstück: 874
Gemarkung: Seidelsdorf

Gemeinde: Dinkelsbühl
Landkreis: Ansbach
Bezirk: Mittelfranken



Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter

Vervielfältigung nur für den eigenen Gebrauch.
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

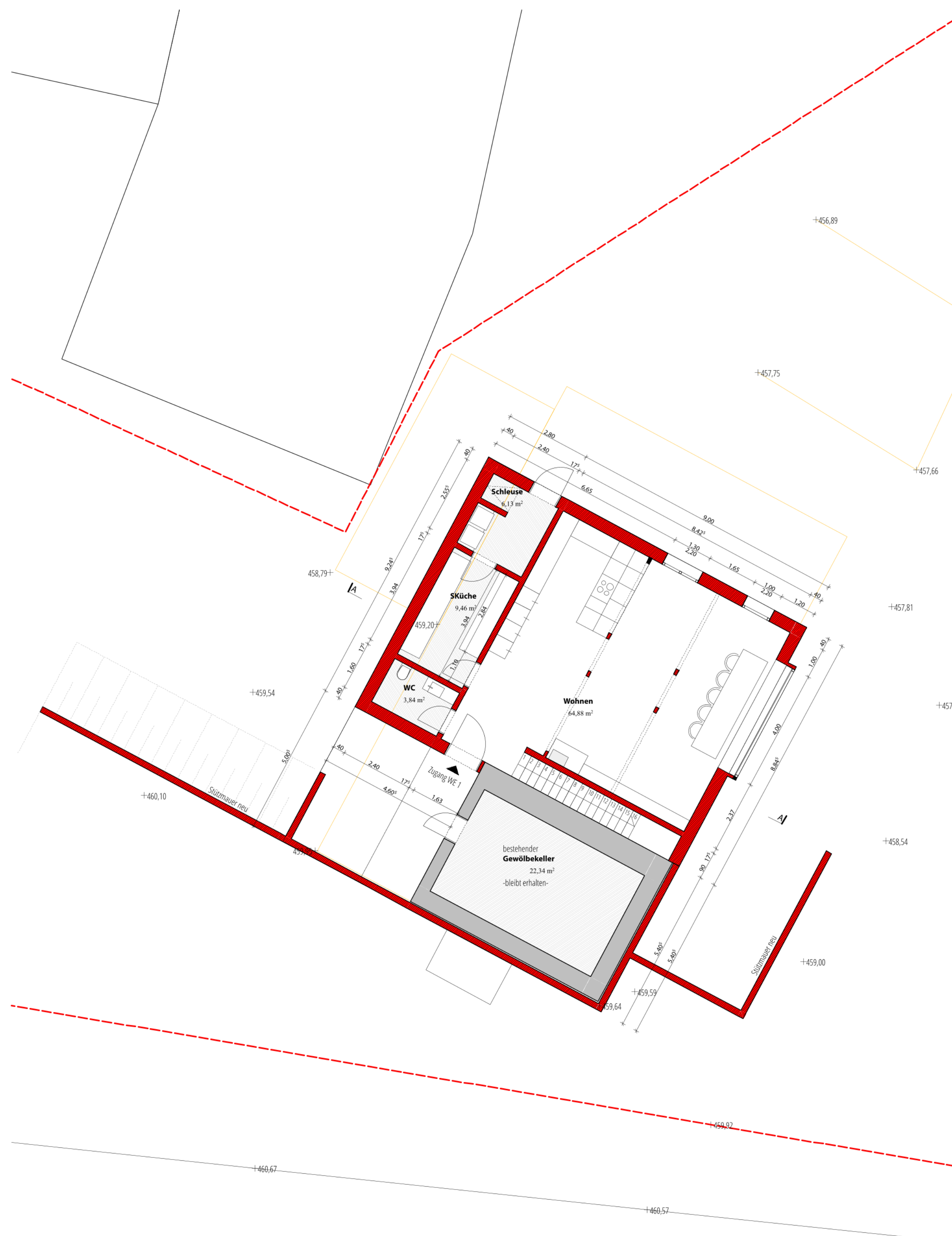
Geschäftszeichen: 31/3036/2026

Dieser Ausdruck wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

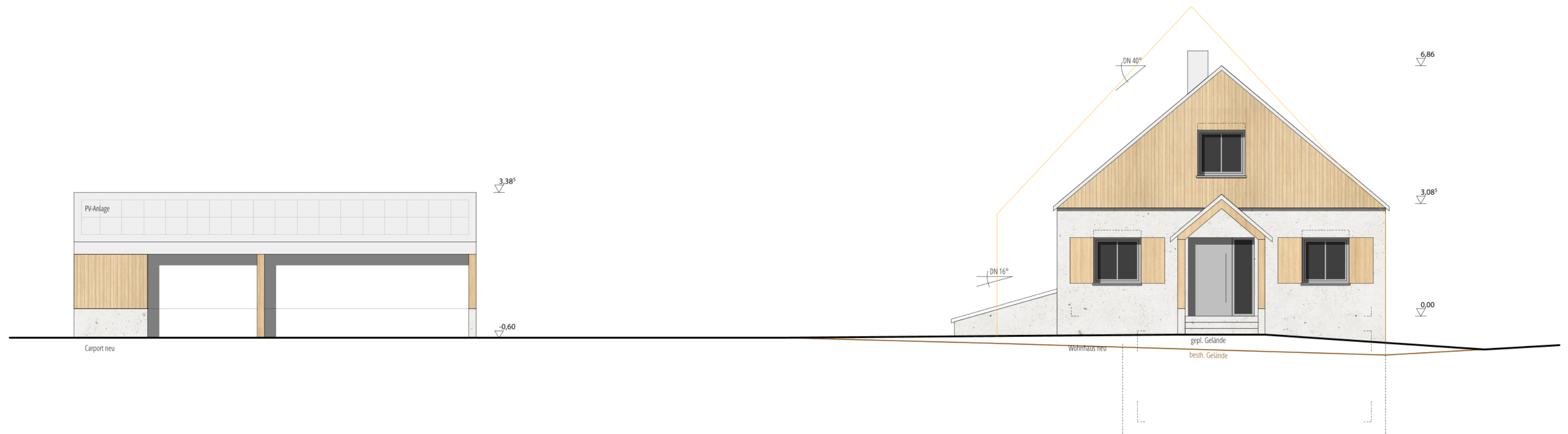




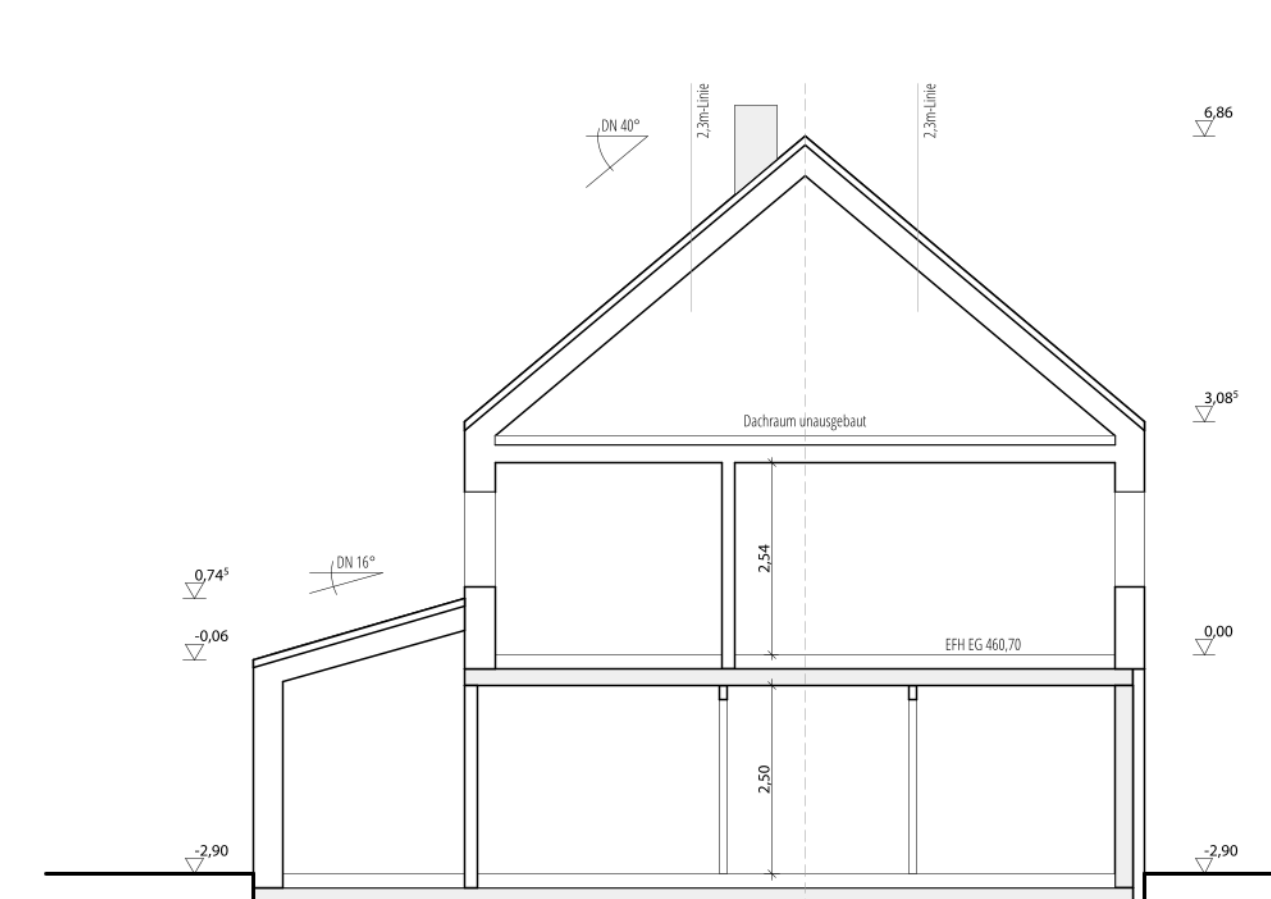
Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Hanggeschoss

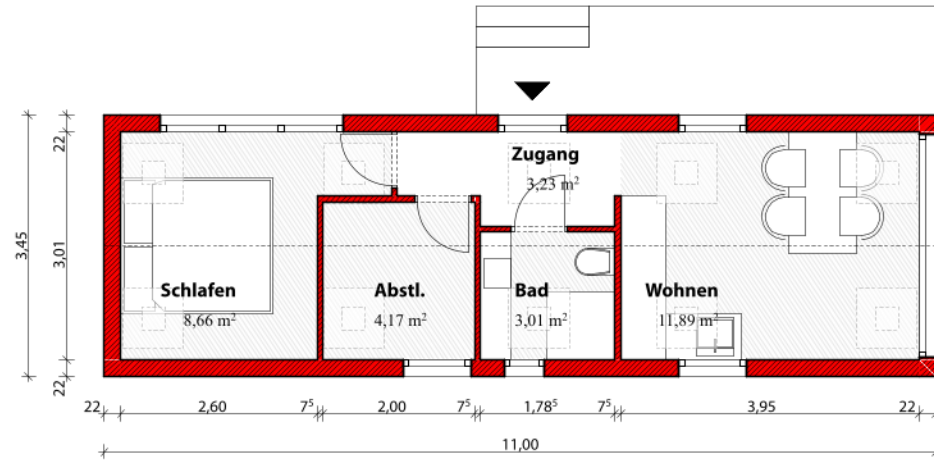
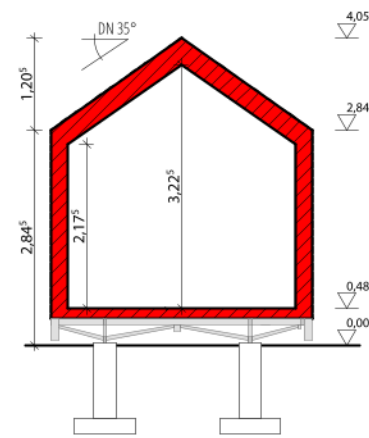
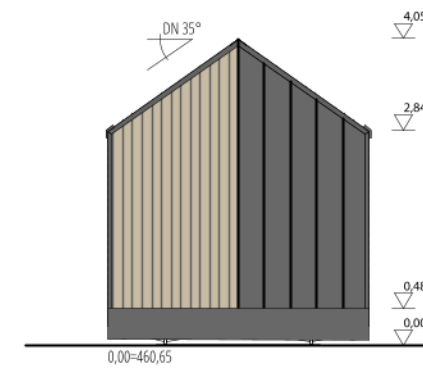
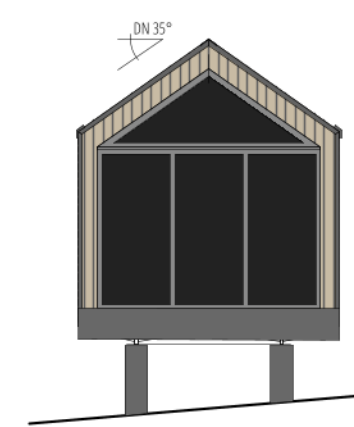
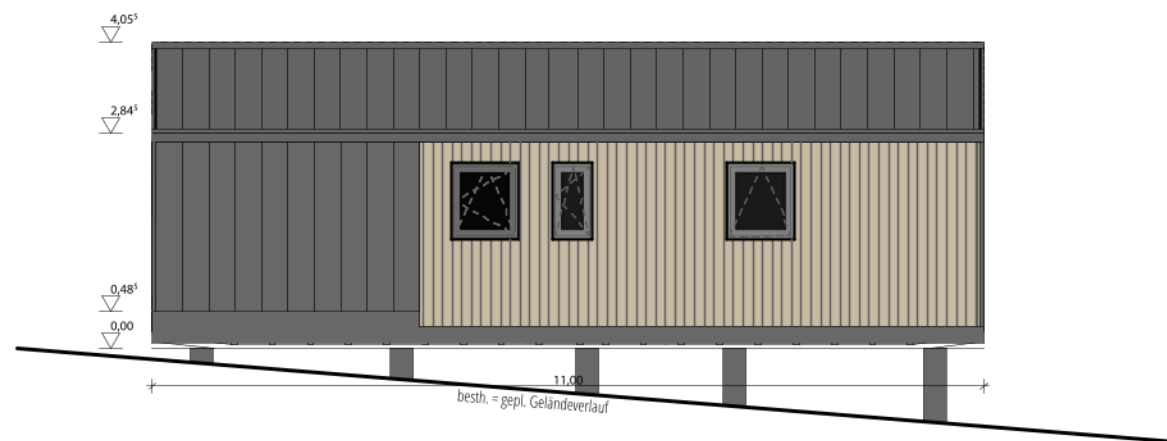
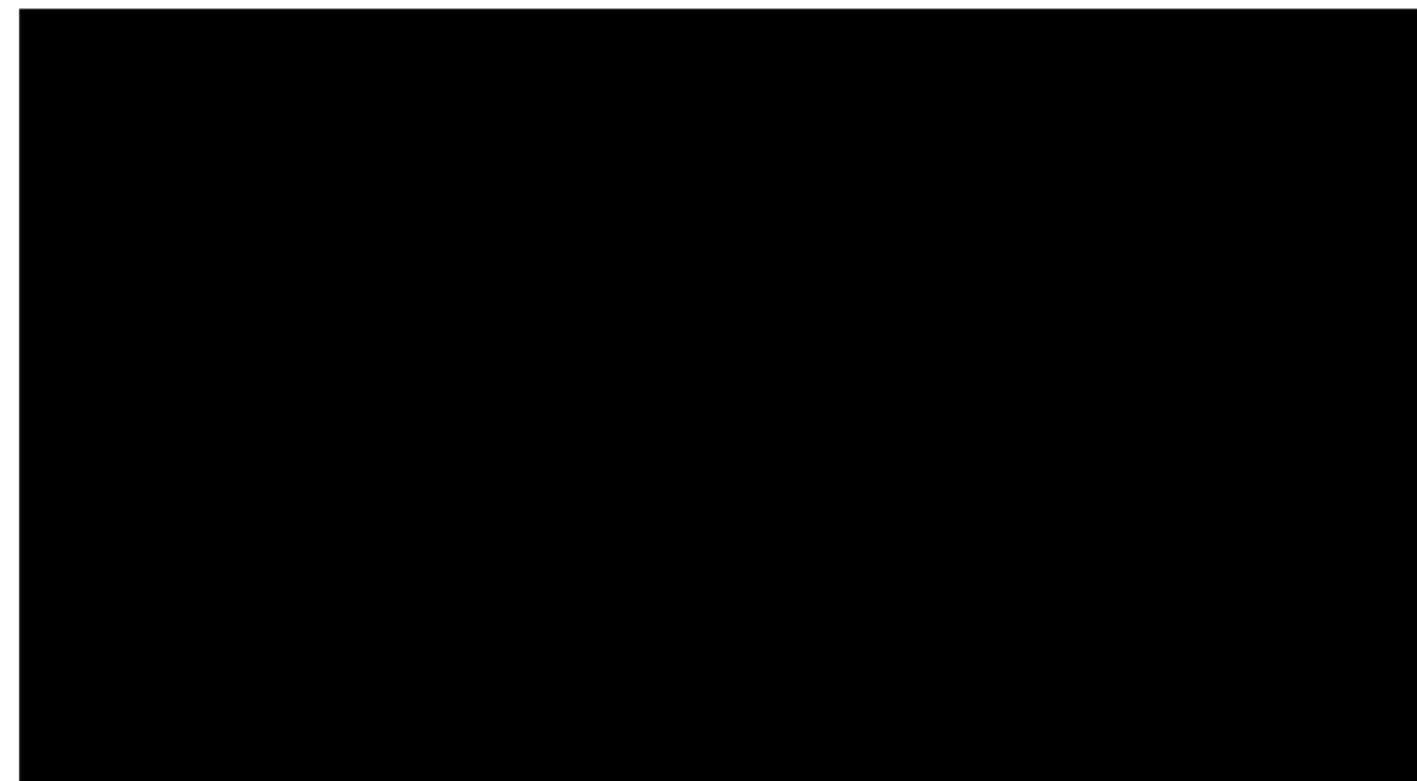


Ansicht Süd



Schnitt A-A

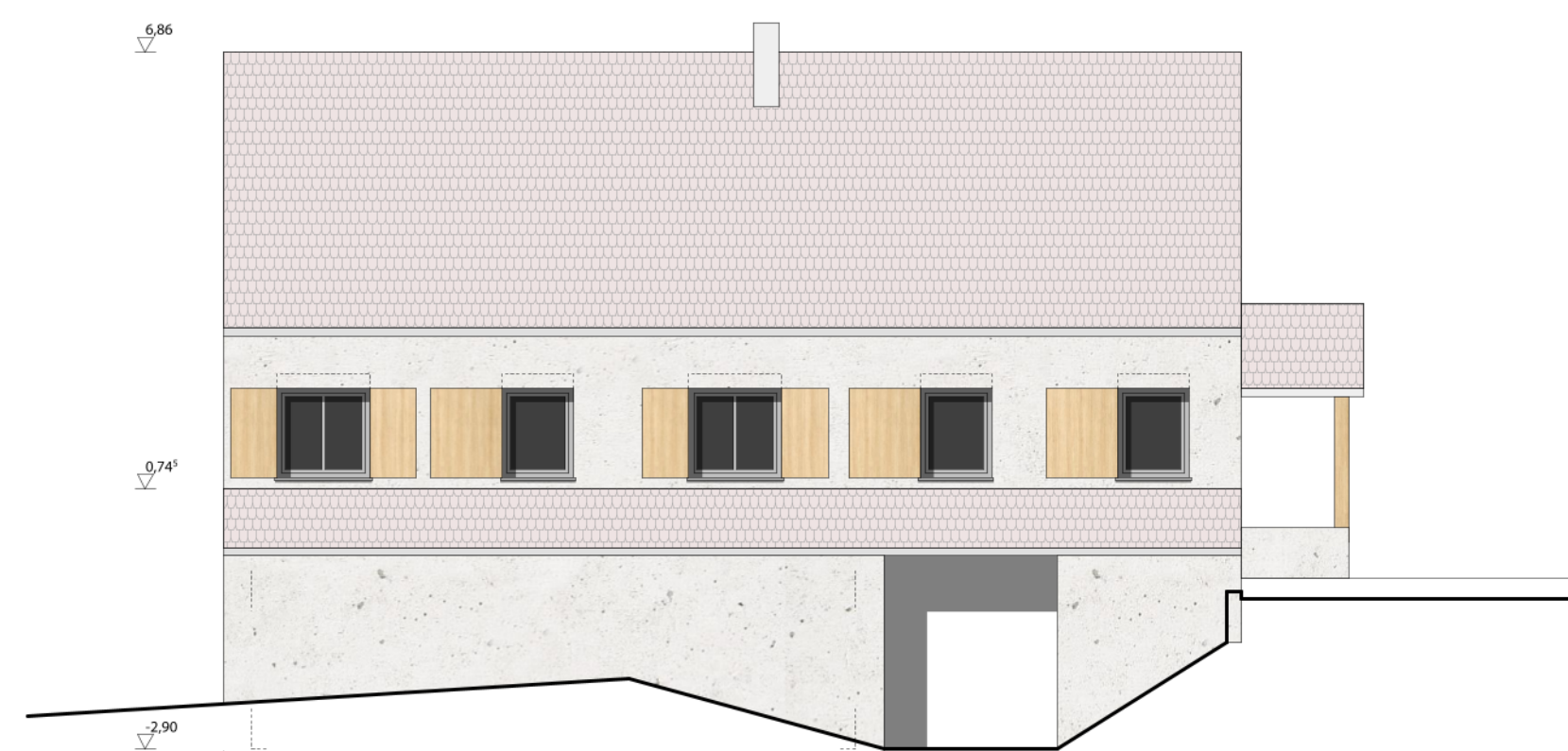
Ö 7



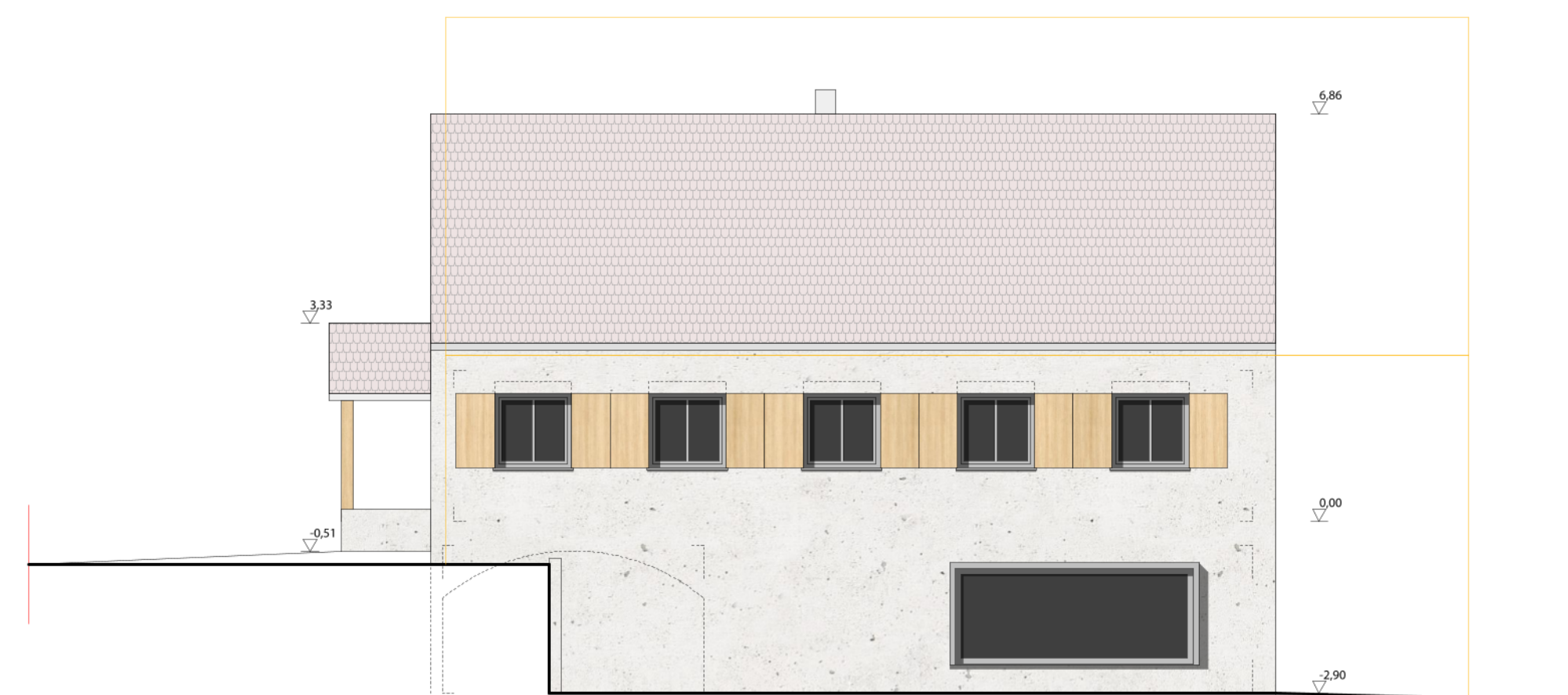
Grundriss Entwässerung



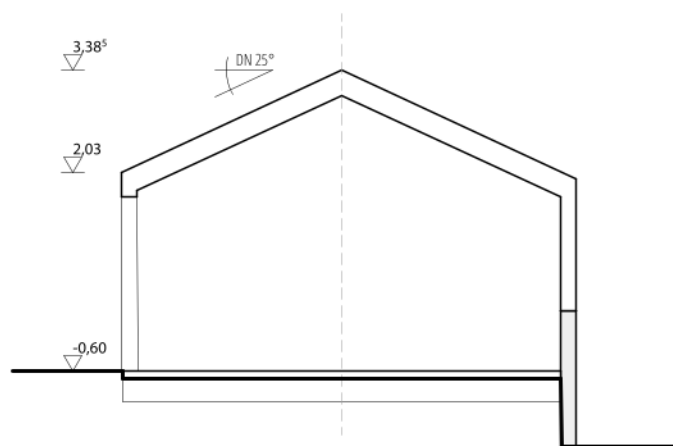
Ansicht Nord



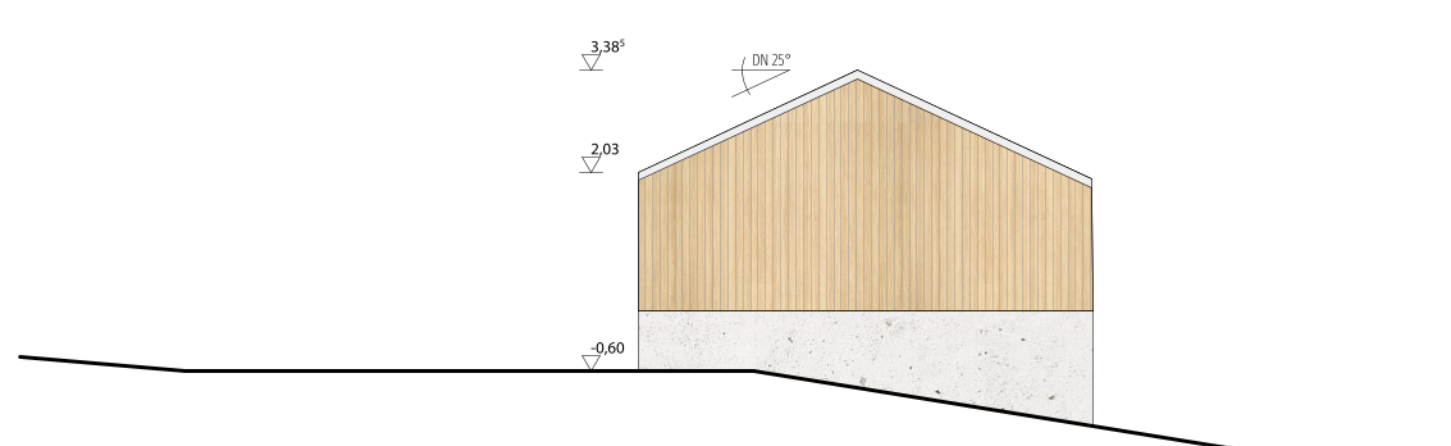
Ansicht Wes



Ansicht Ost



Schnitt B-B - Carpor



Ansicht Ost - Carport



Abstandsflächenplan
M 1:500

Ö 8

