

Informationen zur Sitzung des Bauausschusses

am Mittwoch, 3. März 2021, um 17:00 Uhr, im Sitzungssaal des Interimsrathauses

I. Öffentliche Sitzung

- | |
|---|
| 1. 178/2020; Errichtung einer Terrassenüberdachung, Alfred-Fried-Straße 9, Fl. Nr. 1564, Gemarkung Niederndorf |
|---|

Beschlussvorschlag:

Die geplante bauliche Anlage entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 55 "Wohngebiet Herzo Base – 2. und 3. Bauabschnitt", 1. Vereinfachte Änderung nach §13a BauGB

Abweichende Abstandsflächen werden befürwortet.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Hinweise der Herzo Werke:

Bei dem Bauvorhaben besteht die Gefahr, dass Versorgungsleitungen (Fernwärme) überbaut werden könnten. Die Fundamente sind mindestens 1,20 m von den Leitungen entfernt zu errichten. Vor Baubeginn ist Rücksprache mit den Herzo Werken zu halten.

Abstimmungsergebnis:

- | |
|--|
| 2. 1/2021; Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Fahrradgarage und Pool, Leharstraße 7, Fl. Nr. 1485/167, Gemarkung Herzogenaurach |
|--|

Beschlussvorschlag:

Die geplante bauliche Anlage entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 13 "Schleifmühlweg", 4. Änderungsplan

Folgende Befreiungen werden befürwortet:

- Überschreitung der Baugrenze
- Dachneigung einer Teildachfläche von 10° anstatt 25° – 38°
- Kniestock von 62,5 cm anstatt 30 cm
- Ziegelfarbe in grau anstatt rot bis mittelbraun
- Erdgeschossiger Anbau mit extensiv begrünten Flachdach anstatt geneigtem Dach

Eine Ausnahme wird befürwortet für:

- Nebenanlage (Fahrradgarage und Pool) außerhalb der Baugrenze

Hinweise zu den Stellplätzen:

Bei der Anlage von Stellplätzen wird empfohlen, eine angemessene Anzahl derart zu gestalten, dass sie den Anforderungen als E-Tankstelle für E-Mobilität genügt.

Abstimmungsergebnis:

3.	4/2021; Errichtung einer Absturzsicherung auf Tiefgaragenwand, Aristide-Briand-Straße 1, Gustav-Stresemann-Straße 2, Fl. Nrn. 1601, 1608, Gemarkung Niederndorf
	Antrag auf Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes (Isoliertes Verfahren)

Beschlussvorschlag:

Die geplante bauliche Anlage entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 55 "Wohngebiet Herzo Base – 2. und 3. Bauabschnitt", 1. Vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB

Eine Befreiung wird befürwortet für:

- Errichtung einer Absturzsicherung an der Grundstücksgrenze

Abstimmungsergebnis:

4.	5/2021; Errichtung einer Terrassenüberdachung, Tuchenbacher Straße 12, Fl. Nr. 595/45, Gemarkung Niederndorf
	Antrag auf Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes (Isoliertes Verfahren)

Beschlussvorschlag:

Die geplante bauliche Anlage entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 64 "Niederndorf Süd – Am Behälterberg", nach § 13a BauGB

Eine Befreiung wird befürwortet für:

- Terrassenüberdachung außerhalb der Baugrenze

Abstimmungsergebnis:

- 5. 6/2021; Errichtung eines Reihemittelhauses mit Stellplätzen, Kurt-Tucholsky-Straße 8, Fl. Nr. 1678, Gemarkung Niederndorf**

Antrag auf Vorlage im Genehmigungsverfahren

Fällt unter das Genehmigungsverfahren nach Art. 58 Bayerische Bauordnung neue Fassung (BayBO n. F.).

Hinweise zu den Stellplätzen:

Bei der Anlage von Stellplätzen wird empfohlen, eine angemessene Anzahl derart zu gestalten, dass sie den Anforderungen als E-Tankstelle für E-Mobilität genügt.

Keine Abstimmung

- 6. 7/2021; Abriss eines Einfamilienhauses, Gartenstraße 23, Fl. Nr. 322/5, Gemarkung Herzogenaurach**

Anzeige der Beseitigung

Die Anzeige der Beseitigung wird zur Kenntnis genommen.

Keine Abstimmung

- 7. 8/2021; Errichtung eines Reihemittelhauses mit Stellplätzen, Kurt-Tucholsky-Straße 4, Fl. Nr. 1676, Gemarkung Niederndorf**

Antrag auf Vorlage im Genehmigungsverfahren

Fällt unter das Genehmigungsverfahren nach Art. 58 Bayerische Bauordnung neue Fassung (BayBO n. F.).

Hinweise zu den Stellplätzen:

Bei der Anlage von Stellplätzen wird empfohlen, eine angemessene Anzahl derart zu gestalten, dass sie den Anforderungen als E-Tankstelle für E-Mobilität genügt.

Keine Abstimmung

8. 9/2021; Errichtung eines Reihemittelhauses mit Stellplätzen, Kurt-Tucholsky-Straße 6, Fl. Nr. 1677, Gemarkung Niederndorf

Antrag auf Vorlage im Genehmigungsverfahren

Fällt unter das Genehmigungsverfahren nach Art. 58 Bayerische Bauordnung neue Fassung (BayBO n. F.).

Hinweise zu den Stellplätzen:

Bei der Anlage von Stellplätzen wird empfohlen, eine angemessene Anzahl derart zu gestalten, dass sie den Anforderungen als E-Tankstelle für E-Mobilität genügt.

Keine Abstimmung

9. 10/2021; Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Stellplätzen, Georg-Elser-Straße 10, Fl. Nr. 1662, Gemarkung Niederndorf

Antrag auf Vorlage im Genehmigungsverfahren

Fällt unter das Genehmigungsverfahren nach Art. 58 Bayerische Bauordnung neue Fassung (BayBO n. F.).

Hinweise zu den Stellplätzen:

Bei der Anlage von Stellplätzen wird empfohlen, eine angemessene Anzahl derart zu gestalten, dass sie den Anforderungen als E-Tankstelle für E-Mobilität genügt.

Keine Abstimmung

10. 11/2021; Errichtung einer Eigentumswohnanlage mit 10 Wohnungen und 15 Tiefgaragenstellplätzen, Gartenstraße 23, Fl. Nr. 322/5, Gemarkung Herzogenaurach

Beschlussvorschlag:

Die geplante bauliche Anlage ist nach der vorhandenen Bebauung unbedenklich.

Eine Abweichung von der städtischen Stellplatzsatzung wird befürwortet für:

- Zufahrtsbreite von 10,18 m anstatt 6 m

Die Entwässerungspläne sind noch vorzulegen.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Hinweise zu den Stellplätzen:

Bei der Anlage von Stellplätzen wird empfohlen, eine angemessene Anzahl derart zu gestalten, dass sie den Anforderungen als E-Tankstelle für E-Mobilität genügt.

Abstimmungsergebnis:

11. 12/2021; Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport, Bertolt-Brecht-Straße 4, Fl. Nrn. 1696, 213/30, Gemarkung Niederndorf
--

Antrag auf Vorlage im Genehmigungsverfahren
--

Fällt unter das Genehmigungsverfahren nach Art. 58 Bayerische Bauordnung neue Fassung (BayBO n. F.).

Hinweise zu den Stellplätzen:

Bei der Anlage von Stellplätzen wird empfohlen, eine angemessene Anzahl derart zu gestalten, dass sie den Anforderungen als E-Tankstelle für E-Mobilität genügt.

Keine Abstimmung

12. 13/2021; Umbau und Sanierung eines Zweifamilienhauses, Störcherstraße 3, Fl. Nr. 233/19, Gemarkung Herzogenaurach
--

Beschlussvorschlag:

Die geplante bauliche Anlage ist nach der vorhandenen Bebauung unbedenklich.

Abweichende Abstandsflächen werden befürwortet.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Hinweis:

Aufgrund der Überschreitung der Grundstücksgrenze im Osten mit der Außendämmung ist ein Gestattungsvertrag mit der Stadt Herzogenaurach (Liegenschaftsamt) abzuschließen.

Abstimmungsergebnis:

13. 14/2021; Neubau eines Büro- und Wohnhauses, Hans-Herold-Straße 31, Fl. Nr. 453/4, Gemarkung Herzogenaurach

Formlose Bauvoranfrage

Beschlussvorschlag:

Die geplante bauliche Anlage entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 "Am Welkenbacher Kirchweg"

Zu den Fragen in der Bauvoranfrage wird wie folgt Stellung genommen:

1. Für die geplante Bebauung mit 2 Vollgeschossen (Büronutzung) und einem darüber liegenden Geschoss zur Wohnnutzung wird das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt.
2. Für die angefragte Flachdachbebauung kann das gemeindliche Einvernehmen nicht in Aussicht gestellt werden. Das Gebäude ist mit einem Satteldach zu errichten.
3. Eine Befreiung für die geringfügige Überschreitung der Baugrenze mit dem Hauptgebäude und den Balkonen kann in Aussicht gestellt werden.
4. Den Stellplätzen außerhalb der festgesetzten Fläche kann zugestimmt werden.
5. Unter der Voraussetzung einer extensiven Dachbegrünung kann das gemeindliche Einvernehmen für die Errichtung von Carports anstatt „offener Stellplätze“ außerhalb der festgesetzten Fläche in Aussicht gestellt werden. Aus gestalterischen Gründen sind zudem die seitlichen und rückwärtigen Verschalungen gemäß der Pflanz- und Artenliste zu begrünen.

Ordnungsgemäße Bauantragsunterlagen sind in dreifacher Ausfertigung bei der Stadt Herzogenaurach einzureichen.

Die städtische Baumschutzverordnung ist zu beachten. Vor der Einreichung eines Bauantrags ist daher zwingend eine Kontaktaufnahme mit dem städtischen Umweltamt (Frau Preinl) erforderlich.

Die städtische Stellplatzsatzung und die Abstandsflächen nach BayBO (n. F.) sind einzuhalten.

Hinweise zu den Stellplätzen:

Bei der Anlage von Stellplätzen wird empfohlen, eine angemessene Anzahl derart zu gestalten, dass sie den Anforderungen als E-Tankstelle für E-Mobilität genügt.

Abstimmungsergebnis:

14. 15/2021; Neubau eines Zweifamilienhauses mit Garage und Carport, Graf-von-Stauffenberg-Straße 13, Fl. Nr. 1742, Gemarkung Niederndorf

Antrag auf Vorlage im Genehmigungsverfahren

Fällt unter das Genehmigungsverfahren nach Art. 58 Bayerische Bauordnung neue Fassung (BayBO n. F.).

Hinweise zu den Stellplätzen:

Bei der Anlage von Stellplätzen wird empfohlen, eine angemessene Anzahl derart zu gestalten, dass sie den Anforderungen als E-Tankstelle für E-Mobilität genügt.

Keine Abstimmung

15. 16/2021; Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Graf-von-Stauffenberg-Straße 9, Fl. Nr. 1745, Gemarkung Niederndorf

Antrag auf Vorlage im Genehmigungsverfahren

Fällt unter das Genehmigungsverfahren nach Art. 58 Bayerische Bauordnung neue Fassung (BayBO n. F.).

Hinweise zu den Stellplätzen:

Bei der Anlage von Stellplätzen wird empfohlen, eine angemessene Anzahl derart zu gestalten, dass sie den Anforderungen als E-Tankstelle für E-Mobilität genügt.

Keine Abstimmung

16. 17/2021; Errichtung eines Gewächshauses mit Fahrradabstellplatz, Haydnstraße 68, Fl. Nr. 1375/141, Gemarkung Herzogenaurach

Antrag auf Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes (Isoliertes Verfahren)

Beschlussvorschlag:

Die geplante bauliche Anlage entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 13a "Schleifmühlweg"

Eine Befreiung wird befürwortet für:

- Errichtung einer Nebenanlage: Gewächshaus mit Fahrradabstellplatz

Hinweise der Herzo Werke:

Bei dem Bauvorhaben besteht die Möglichkeit, dass Versorgungsleitungen der Herzo Werke überbaut werden. Vor Baubeginn ist eine Planauskunft einzuholen.

Abstimmungsergebnis:

17. 18/2021; Errichtung eines Reiheneckhauses, Kurt-Tucholsky-Straße 5, Fl. Nr. 1684, Gemarkung Niederndorf

Antrag auf Vorlage im Genehmigungsverfahren
--

Fällt unter das Genehmigungsverfahren nach Art. 58 Bayerische Bauordnung neue Fassung (BayBO n. F.).

Hinweise zu den Stellplätzen:

Bei der Anlage von Stellplätzen wird empfohlen, eine angemessene Anzahl derart zu gestalten, dass sie den Anforderungen als E-Tankstelle für E-Mobilität genügt.

Keine Abstimmung

18. 19/2021; Bau eines Balkons für eine Dachgeschosswohnung auf einer Teilfläche einer bestehenden Garage, Klosterwaldstraße 20, Fl. Nr. 444/26, Gemarkung Haundorf

Beschlussvorschlag:

Die geplante bauliche Anlage entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 "Haundorf", 2. Änderungsplan

Eine Befreiung wird befürwortet für:

- Balkon außerhalb der Baugrenze

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

19. 20/2021; Ausbau des Kellergeschosses zur Einliegerwohnung, Klosterwaldstraße 20, Fl. Nr. 444/26, Gemarkung Haundorf

Beschlussvorschlag:

Die geplante bauliche Anlage entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 "Haundorf", 2. Änderungsplan

Eine Abweichung von der städtischen Stellplatzsatzung wird befürwortet für:

- Zufahrtsbreite von 14,50 m anstatt 6 m

Die Einliegerwohnung im Kellergeschoss muss gegen Rückstau aus dem Kanal gesichert werden (Hebeanlage).

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Hinweise zu den Stellplätzen:

Bei der Anlage von Stellplätzen wird empfohlen, eine angemessene Anzahl derart zu gestalten, dass sie den Anforderungen als E-Tankstelle für E-Mobilität genügt.

Abstimmungsergebnis:

20. 21/2021; Errichtung eines Doppelcarports, Niederndorfer Hauptstraße 36, Fl. Nr. 67/2, Gemarkung Niederndorf

Antrag auf Erteilung einer Abweichung von der Gestaltungssatzung Ortsmitte Niederndorf

Beschlussvorschlag:

Eine Abweichung von der Satzung über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen und Werbeanlagen sowie deren äußere Gestaltung in der Ortsmitte von Niederndorf wird befürwortet für:

- Carport mit Pultdach anstatt Satteldach

Es wird empfohlen, dass Pultdach extensiv zu begrünen.

Hinweise zu den Stellplätzen:

Bei der Anlage von Stellplätzen wird empfohlen, eine angemessene Anzahl derart zu gestalten, dass sie den Anforderungen als E-Tankstelle für E-Mobilität genügt.

Hinweise der Herzo Werke:

Bei dem Bauvorhaben besteht die Gefahr das Versorgungsleitungen der Herzo Werke beschädigt werden. Vor Baubeginn ist Rücksprache mit den Herzo Werken zu halten.

Abstimmungsergebnis:

21.	22/2021; Errichtung eines Reihemittelhauses, Kurt-Tucholsky-Straße 3, Fl. Nr. 1683, Gemarkung Niederndorf
------------	--

Antrag auf Vorlage im Genehmigungsfreistellungsverfahren

Fällt unter das Genehmigungsfreistellungsverfahren nach Art. 58 Bayerische Bauordnung neue Fassung (BayBO n. F.).

Hinweise zu den Stellplätzen:

Bei der Anlage von Stellplätzen wird empfohlen, eine angemessene Anzahl derart zu gestalten, dass sie den Anforderungen als E-Tankstelle für E-Mobilität genügt.

Keine Abstimmung

22.	23/2021; Errichtung eines Carports, Schubertring 3, Fl. Nr. 1529/38, Gemarkung Herzogenaurach
------------	--

Antrag auf Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes (Isoliertes Verfahren)
--

Beschlussvorschlag:

Die geplante bauliche Anlage entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 "Steinbacher Wegäcker", 1. Änderungsplan

Eine Befreiung wird befürwortet für:

- Carport außerhalb der festgesetzten Fläche

Hinweise zu den Stellplätzen:

Bei der Anlage von Stellplätzen wird empfohlen, eine angemessene Anzahl derart zu gestalten, dass sie den Anforderungen als E-Tankstelle für E-Mobilität genügt.

Abstimmungsergebnis:

23. 25/2021; Errichtung eines Gartenzimmers (Wintergarten), Tokiostraße 12, Fl. Nr. 1513, Gemarkung Niederndorf

Beschlussvorschlag:

Die geplante bauliche Anlage entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 50 "Herzo Base – 1. Bauabschnitt - Fortschreibung"

Eine Befreiung wird befürwortet für:

- Wintergarten größer als 8 m² mit Flachdach anstatt Pultdach

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

24. 26/2021; Sanierung und Nutzungsänderung zweier Betriebsgebäude in Bürogebäude (Haus 2+3), Schießhausstraße 9, Fl. Nrn. 1281/2, 1292/1, Gemarkung Herzogenaurach

Beschlussvorschlag:

Die geplante bauliche Anlage ist nach der vorhandenen Bebauung unbedenklich.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Die Entwässerungspläne sind noch vorzulegen.

Hinweise zu den Stellplätzen:

Bei der Anlage von Stellplätzen wird empfohlen, eine angemessene Anzahl derart zu gestalten, dass sie den Anforderungen als E-Tankstelle für E-Mobilität genügt.

Abstimmungsergebnis:

25. 27/2021; Sanierung und Nutzungsänderung eines Betriebsgebäudes in ein Bürogebäude (Haus 5), Schießhausstraße 9, Fl. Nrn. 1281/2, 1292/1, Gemarkung Herzogenaurach

Beschlussvorschlag:

Die geplante bauliche Anlage ist nach der vorhandenen Bebauung unbedenklich.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Die Entwässerungspläne sind noch vorzulegen.

Hinweise zu den Stellplätzen:

Bei der Anlage von Stellplätzen wird empfohlen, eine angemessene Anzahl derart zu gestalten, dass sie den Anforderungen als E-Tankstelle für E-Mobilität genügt.

Abstimmungsergebnis:

26. 28/2021; Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport, Johann-Raab-Weg 6, Fl. Nr. 3586/15, Gemarkung Herzogenaurach

Beschlussvorschlag:

Die geplante bauliche Anlage entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 39 "Zwischen Herzogenaurach und Niederndorf"

Folgende Befreiungen werden befürwortet für:

- Überschreitung der Baugrenze
- Carport außerhalb der festgesetzten Fläche
- Nebenanlagen (Überdachung Fahrradabstellplatz, Müllbox und Gartenbox) außerhalb der festgesetzten Fläche

Hinweise zu den Stellplätzen:

Bei der Anlage von Stellplätzen wird empfohlen, eine angemessene Anzahl derart zu gestalten, dass sie den Anforderungen als E-Tankstelle für E-Mobilität genügt.

Abstimmungsergebnis:

27. 29/2021; Errichtung einer Terrassenüberdachung mit seitlichen Glasschiebeelementen, Krohackerstraße 10, Fl. Nr. 467, Gemarkung Haundorf

Beschlussvorschlag:

Die geplante bauliche Anlage entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 "Haundorf", 2. Änderungsplan

Eine Befreiung wird befürwortet für:

- Terrassenüberdachung außerhalb der Baugrenze

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

28. 30/2021; Erweiterung des bestehenden Vereinsheimes, Vacher Straße 27, Fl. Nr. 721, Gemarkung Niederndorf

Beschlussvorschlag:

Der geplanten baulichen Anlage wird nach § 35 Abs. 2 BauGB zugestimmt.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

29. 31/2021; Errichtung eines Reiheneckhauses, Kurz-Tucholsky-Straße 1, Fl. Nr. 1682, Gemarkung Niederndorf

Antrag auf Vorlage im Genehmigungsfreistellungsverfahren

Fällt unter das Genehmigungsfreistellungsverfahren nach Art. 58 Bayerische Bauordnung neue Fassung (BayBO n. F.).

Hinweise zu den Stellplätzen:

Bei der Anlage von Stellplätzen wird empfohlen, eine angemessene Anzahl derart zu gestalten, dass sie den Anforderungen als E-Tankstelle für E-Mobilität genügt.

Keine Abstimmung

30. 32/2021; Errichtung eines Carports und eines Abstellraums aus Metall und Holz, Lohhofer Straße 44a, Fl. Nr. 3588/51, Gemarkung Herzogenaurach

Antrag auf Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes (Isoliertes Verfahren)

Beschlussvorschlag:

Die geplante bauliche Anlage entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 39 "Zwischen Herzogenaurach und Niederndorf"

Eine Befreiung wird befürwortet für:

- Carport mit Nebenanlage außerhalb der festgesetzten Fläche

Hinweise der Herzo Werke:

Bei dem Bauvorhaben besteht die Möglichkeit, dass Versorgungsleitungen der Herzo Werke überbaut (Wasser und Gas) werden. Vor Baubeginn ist Rücksprache mit den Herzo Werken zu halten.

Hinweise zu den Stellplätzen:

Bei der Anlage von Stellplätzen wird empfohlen, eine angemessene Anzahl derart zu gestalten, dass sie den Anforderungen als E-Tankstelle für E-Mobilität genügt.

Abstimmungsergebnis:

Herzogenaurach, 24. Februar 2021

Dr. German Hacker
Erster Bürgermeister