

# Informationen zur Sitzung des Bauausschusses

am Mittwoch, 21. April 2021, um 17:30 Uhr, im Sitzungssaal des Interimsrathauses

## I. Öffentliche Sitzung

**1. 24/2021, Errichtung von 2 Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 16 Wohnungen und einer Tiefgarage, Membacher Straße 2, 2a, Fl. Nr. 368/2, 368 TF, Gemarkung Haundorf**

### Beschlussvorschlag:

1. Derzeit ist Erschließung nicht gesichert. Das Grundstück liegt weder an einer ausgebauten Verkehrsfläche, noch ist die Entwässerung gesichert.  
Beides ist technisch grundsätzlich möglich. Die Umsetzung hängt in beiden Fällen von der Bereitschaft des Bauherren ab, die Kosten hierfür im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages zu übernehmen oder alternativ die Erschließungsarbeiten für die Stadt durchzuführen.  
Entsprechende vertragliche Vereinbarungen sind vor Erteilung einer Baugenehmigung mit der Stadt abzuschließen.
2. Die geplante bauliche Anlage entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 "Haundorf", 3. Änderungsplan.  
Folgende Befreiungen werden befürwortet:
  - Überschreitung der nördlichen Baugrenze
  - Dachgeschoss als Vollgeschoss
3. Eine Abweichung von der städtischen Stellplatzsatzung wird befürwortet für:
  - Zufahrtsbreite von 9,50 m

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:

**2. 38/2021; Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 4 Wohneinheiten und Carports, Ginsterweg 5, Fl. Nr. 431/42, Gemarkung Herzogenaurach**

### Beschlussvorschlag:

Die geplante bauliche Anlage ist nach der vorhandenen Bebauung unbedenklich.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Hinweise zu den Stellplätzen:

Das Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG) ist zu beachten.

**Abstimmungsergebnis:**

**3. 39/2021; Anbau von zusätzlichen Wohnraum an ein bestehendes Wohnhaus,  
Nelkenstraße 6a, Fl. Nr. 686/1, Gemarkung Hammerbach**

**Formlose Bauvoranfrage**

**Beschlussvorschlag:**

Die geplante bauliche Anlage entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 19 "Welkenbach"

Eine Befreiung wird befürwortet für:

- Überschreitung der Baugrenze

Folgende Bedingungen und Auflagen sind einzuhalten:

- Es ist eine Ortsrandeingrünung in Form einer 3-reihigen freiwachsenden Hecke nach der Pflanz- und Artenliste der Stadt Herzogenaurach zu pflanzen.
- Die erforderlichen Abstandsflächen nach der Bayerischen Bauordnung sind einzuhalten.
- Die Baumschutzverordnung ist zu beachten.

Ornungsgemäße Bauantragsunterlagen sind in dreifacher Ausfertigung einzureichen.

Das gemeindliche Einvernehmen wird in Aussicht gestellt.

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:**

**4. 59/2021; Nutzungsänderung einer Gaststätte zu Wohnraum in einem bestehenden  
Wohnhaus, Zweifelsheimer Straße 34a, Fl. Nr. 6, Gemarkung Zweifelsheim**

**Beschlussvorschlag:**

Die geplante bauliche Anlage ist nach der vorhandenen Bebauung unbedenklich.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis:**

**5. 60/2021; Errichtung einer Terrassenüberdachung, Tokiostraße 13, Fl. Nr. 1517/13, Gemarkung Niederndorf**

**Antrag auf Vorlage im Genehmigungsverfahren**

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

**Keine Abstimmung**

**6. 61/2021; Errichtung einer Terrassenüberdachung, Alfred-Fried-Straße 10, Fl. Nr. 1559, 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 §13 BauGB

Abweichende Abstandsflächen werden befürwortet.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis:**

**7. 62/2021; Errichtung eines Nebengebäudes, Nähe Nelkenstraße, Fl. Nr. 686/2, Gemarkung Hammerbach**

**Antrag auf Vorlage im Genehmigungsverfahren**

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

**Keine Abstimmung**

<b>8. 63/2021; Errichtung eines Mischwasser Pumpwerks RÜB 10, Weiherwiesen, Nähe Beutelsdorf, Fl. Nr. 774, Gemarkung Haundorf</b>
---

**Beschlussvorschlag:**

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

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis:**

<b>9. 64/2021; Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung, Hauptendorfer Straße 1, Fl. Nr. 362, Gemarkung Burgstall</b>
--

**Beschlussvorschlag:**

Die geplante bauliche Anlage entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 17 "Hauptendorf"

Folgende Befreiungen werden befürwortet für:

- Überschreitung der Baugrenze durch das Hauptgebäude und den Pool
- Dachneigung von 22° anstatt 32° - 52°

Eine Abweichung von der städtischen Stellplatzsatzung wird befürwortet für:

- Zufahrtsbreite von 8,50 m

Folgende Bedingungen und Auflagen sind einzuhalten:

An der nördlichen und westlichen Grundstücksgrenze wird eine zweireihige Eingrünung nach der Pflanz- und Artenliste der Stadt Herzogenaurach gefordert.

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:**

**10. 65/2021; Neubau eines kleinen Wohnhauses, Zum Flughafen 61a, Fl. Nr. 997/6, Gemarkung Herzogenaurach**

**Beschlussvorschlag:**

Die geplante bauliche Anlage entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 47 "Reihenzach"

Folgende Befreiungen werden befürwortet für:

- Überschreitung der GRZ
- Dachneigung von 17° anstatt 27° - 45°

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. 66/2021; Neubau eines Balkons an das bestehende Wohnhaus, Rückertstraße 11, Fl. Nr. 1634/2, Gemarkung Herzogenaurach**

**Antrag auf Vorlage im Genehmigungsverfahren**

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

**Keine Abstimmung**

**12. 67/2021; Umnutzung eines Pflegeheimes in eine Küche mit Nebenräumen im Erdgeschoss und für Wohngruppen in den Obergeschossen, Erlanger Straße 35, Fl. Nr. 268, Gemarkung Herzogenaurach**

**Beschlussvorschlag:**

Die geplante bauliche Anlage entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5 "Zwischen Eichelmühlgasse und Flughafenstraße", 4. Änderungsplan

Abweichende Abstandsflächen werden befürwortet.

Die Entwässerungspläne sind noch nachzureichen.

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:**

<b>13. 68/2021; Umbau einer Doppelhaushälfte mit Ausbau des Balkons zum Wohnwintergarten, Sandstraße 26, Fl. Nr. 1626/9, Gemarkung Herzogenaurach</b>
---

**Beschlussvorschlag:**

Die geplante bauliche Anlage ist nach der vorhandenen Bebauung unbedenklich.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis:**

<b>14. 69/2021; Neubau einer Fertiggarage, Kurt-Tucholsky-Straße 12, Fl. Nr. 1680, Gemarkung Niederndorf</b>
<b>Formlose Bauvoranfrage</b>

**Beschlussvorschlag:**

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

Eine Befreiung wird nicht in Aussicht gestellt für:

- Errichtung der Garage außerhalb der festgesetzten Fläche

Die beantragte Fertiggarage mit 6 m x 3 m liegt außerhalb der festgesetzten Fläche für Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen.

Der städtebauliche Leitgedanke sieht entlang der „Ringstraßen“ im Bebauungsplan (hier: Bertolt-Brecht-Straße) eine freie Sichtlinie, ohne jegliche Bebauung, mit einer Breite von 3 m vor. Auch Nebenanlagen dürfen nicht näher an die öffentlichen Verkehrsflächen heranrücken als das Hauptgebäude.

Gestalterisch kann die Garage nicht an dem geplanten Standort befürwortet werden.

**Abstimmungsergebnis:**

**15. 70/2021; Neubau eines Doppelhauses mit Garage und Carport, Jägerweg 19 und 19a, Fl. Nr. 1641/2, Gemarkung Herzogenaurach**

**Beschlussvorschlag:**

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

Eine Befreiung wird befürwortet für:

- Überschreitung der Baugrenze

Eine Abweichung von der städtischen Stellplatzsatzung wird befürwortet für:

- Zufahrtsbreite von insgesamt 12 m

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:**

**16. 71/2021; Abbruch eines Gebäudes auf dem Werksgelände (G05), Industriestraße 1 - 3, Fl. Nr. 1319, Gemarkung Herzogenaurach**

**Anzeige der Beseitigung**

Die Abbruchanzeige wird zur Kenntnis genommen.

**Keine Abstimmung**

**17. 72/2021; Errichtung einer Terrassenüberdachung, Ulmenstraße 52, Fl. Nr. 3910/10, Gemarkung Burgstall**

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

**Beschlussvorschlag:**

Die geplante bauliche Anlage entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 17b "Zwischen Eschenstraße und Tennisplatz"

Eine Befreiung wird befürwortet für:

- Überschreitung der Baugrenze durch die Terrassenüberdachung

### **Abstimmungsergebnis:**

**18. 73/2021; Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und zwei Carports, Löwenzahnweg 5, Fl. Nr. 454/2, Gemarkung Hammerbach**

#### **Antrag auf Vorlage im Genehmigungsverfahren**

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

Hinweise:

Es wird darauf hingewiesen, dass die laut Bebauungsplan vorgesehene Erschließungsstraße nördlich des Baugrundstücks, noch nicht hergestellt ist.

Mit dem Ausbau ist bis Mai 2022 zu rechnen.

Die für die Erschließung maßgebliche Straßenhöhen (m.ü.NN), können derzeit noch nicht angegeben werden.

Nach Vorlage der Entwurfsplanung für den Kanal (voraussichtlich Mai 2021) können die vorläufigen Kanalanschlusshöhen vom Tiefbauamt abgeholt werden. Die Umsetzung der Erschließungsmaßnahme ist abhängig von einer erfolgreichen Ausschreibung nach VOB. Während der Bauphase dürfen die Erschließungsarbeiten nicht behindert werden. Eine Zufahrt zur Baustelle über die Kreisstraße ERH 25 ist vorab mit dem Landratsamt Erlangen-Höchstadt zu klären.

Das Bauvorhaben kann erst fertig gestellt und bezogen werden, wenn sich sämtliche Erschließungseinrichtungen in einem Zustand befinden, die eine Benutzung des Wohngebäudes in zumutbarer Weise ermöglichen.

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**

**19. 74/2021; Dachausbau als Zwerchhaus und Anbau eines Balkons im Obergeschoss und einer Wendeltreppe zum Garten, Lohhofer Straße 28, Fl. Nr. 119, Gemarkung Niederndorf**

**Beschlussvorschlag:**

Die geplante bauliche Anlage ist nach der vorhandenen Bebauung unbedenklich.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis:****20. Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes BayStrWG****Widmung von Straßen nach Art. 6 Abs. 1 BayStrWG****Beschlussvorschlag:**

Die nachstehend aufgeführten Straßen und Wege werden gemäß Art. 6 Abs. 1 Bayerisches Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG) gewidmet:

1. zu **Ortsstraßen** im Sinne des Art. 46 Nr. 2 BayStrWG

<b>Bezeichnung</b>	<b>Fläche</b>	<b>Strecke</b>
Bestandteil Olympiarig	Fl. Nrn. 519/48, 519/23, 519/47, 519/41, 519/44, 519/28 Gemarkung Haundorf	Von dem Anschluss an den Olympiarig (Ost) bei der Nordwestlichen Grundstücksgrenze Fl. Nr. 213/10, Gemarkung Niederndorf bis zum Anschluss an den Olympiarig (West) bei Ostgrenze Fl. Nr. 519/12 Gemarkung Haundorf
Brentanostraße	Fl. Nr. 268/18, 268/9 Gemarkung Herzogenaarach	Von der Einmündung in die Eichendorffstraße bis zur Westgrenze Fl. Nr. 268/17, Gemarkung Herzogenaarach und zur Ostgrenze Fl. Nr. 268/19, Gemarkung Herzogenaarach und bis zur Einmündung in den Geh- und Radweg zwischen der Glockengasse und der Karl- Bröger-Straße
Adi-Dassler-Straße	Fl. Nr. 506 Gemarkung Haundorf	Von der Einmündung in die Kreisstraße ERH 25 bis zur Einmündung in den Eigentümerweg Adi-

		Dassler-Straße bei Fl. Nr. 510, Gemarkung Haundorf
--	--	--

2. zur **Gemeindeverbindungsstraße** im Sinne des Art. 46 Nr. 1 BayStrWG

Bezeichnung	Fläche	Strecke
Bestandteil Dr.-Wilhelm-Schaeffler-Straße	Fl. Nrn. 179/2 TF, 158/7 TF, 241/1 TF, 242/1 TF, 245/1 TF, 247/1 TF Gemarkung Niederndorf	Von der Einmündung in die Dr.-Wilhelm-Schaeffler-Straße bei Fl. Nr. 1075/15, Gemarkung Herzogenaurach bis zur Einmündung in den Hans-Ort-Ring (St2244)

3. zu **Eigentümerwegen** im Sinne des Art. 53 Nr. 3 BayStrWG

Bezeichnung	Fläche	Strecke
Adi-Dassler-Straße	Fl. Nrn. 510 TF, 519/4 TF Gemarkung Haundorf	Von der Einmündung in die Ortsstraße Adi-Dassler-Straße bei Fl. Nr. 506, Gemarkung Haundorf bis zur Einmündung in den Olympiaring bei Fl. Nr. 519/48, Gemarkung Haundorf
Geh- und Radweg zwischen der Adi-Dassler-Straße und dem Olympiaring	Fl. Nr. 519/4 TF Gemarkung Haundorf	Von der Einmündung in die Adi-Dassler-Straße bis zur Einmündung in den Olympiaring

4. zu **beschränkt-öffentlichen Wegen** im Sinne des Art. 53 Nr. 2 BayStrWG mit den jeweiligen Widmungsbeschränkungen

Bezeichnung	Fläche	Strecke
Geh- und Radweg Lohhofer Äcker	Fl. Nr. 179/1 Gemarkung Niederndorf	Einmündung in den Johann-Raab-Weg bis zur Einmündung in die Dr.-Wilhelm-Schaeffler-Straße und bis zur Einmündung in den öffentlichen Feld- und Waldweg „Frankenstraße Weg“ bei Fl. Nr. 185/1 Gemarkung Niederndorf
Geh- und Radweg Lohhofer Äcker nördlich des	Fl. Nrn. 178/15, 181/6 Gemarkung Niederndorf	Von der Einmündung in den Geh- und Radweg zwischen

Neuen Friedhofs		Herzo Base BA III und Lohhofgebiet bis zur Einmündung in den öffentlichen Feld- und Waldweg „Lohhofer Äcker Weg“
-----------------	--	--

**Abstimmungsergebnis:**

**21. Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes BayStrWG**

**Umstufung von Straßen und Wegen nach Art. 7 Abs. 1 BayStrWG**

**Beschlussvorschlag:**

Das nachstehend aufgeführte Teilstück einer Straße wird gemäß Art. 7 Abs. 1 Bayerisches Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG) umgestuft:

Bezeichnung	Straßenklasse alt	Straßenklasse neu	Strecke
Steinbacher Straße Fl. Nr. TF 64, Gemarkung Burgstall	Gemeindeverbindungsstraße	Ortsstraße	Von der Einmündung in die Ortsstraße Steinbacher Straße bei Fl. Nr. 257, Gemarkung Burgstall bis zur Einmündung in die Gemeindeverbindungsstraße Burgstall - Steinbach bei Grenze des Geltungsbereichs der Ortsabrundungssatzung Steinbach

**Abstimmungsergebnis:**

Herzogenaurach, 14. April 2021

Dr. German Hacker  
Erster Bürgermeister