

# Informationen zur Sitzung des Bauausschusses

am Mittwoch, 19. Mai 2021, um 17:00 Uhr, im Sitzungssaal des Interimsrathauses

## I. Öffentliche Sitzung

<b>1. 75/2021; Neubau von einem Wohngebäude mit 20 Eigentumswohnungen und einer Tiefgarage mit 34 Kfz-Stellplätzen, Nürnberger Straße 6, 6a, Fl. Nr. 1752, Gemarkung Niederndorf</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

Folgende Befreiungen werden befürwortet:

- Fertigfußbodenkante im Erdgeschoss (FFOK EG) im Mittel mehr als 0,40 m unter der Erschließungsstraße
- Überschreitung der GRZ auf 1,26
- Überschreitung der GRZ II auf 0,78
- Rücksprung des Staffelgeschosses von 2,645 m anstatt 3 m

Eine Abweichung von der städtischen Stellplatzsatzung wird für die Überschreitung der Zufahrtsbreite befürwortet.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Hinweise zu den Stellplätzen:

Das Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz ist zu beachten.

### Abstimmungsergebnis:

<b>2. 76/2021; Erstellung eines Wohnmobilstellplatzes mit einer zusätzlichen Grundstückszufahrt, Hans-Sachs-Straße 23, Fl. Nr. 869/6, Gemarkung Herzogenaurach</b>
--

**Antrag auf Erteilung einer Abweichung von der Stellplatzsatzung**

**Beschlussvorschlag:**

Das geplante Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4 "Zwischen Nutzungs- und Flughafenstraße"

Eine Abweichung von der städtischen Stellplatzsatzung wird befürwortet für die Überschreitung der maximalen Zufahrtsbreite um zusätzlich 3 m.

Für die erforderliche Gehwegüberfahrt ist spätestens 6 Wochen vor Baubeginn ein gesonderter Antrag beim Tiefbauamt zu stellen. Alle Umbaukosten im öffentlichen Verkehrsraum gehen zu Lasten des Antragsstellers.

**Abstimmungsergebnis:**

**3. 77/2021; Änderungsantrag: Neubau von 6 Wohneinheiten mit Unterkellerung und Erstellung von zwei Garagen und 8 Pkw-Stellplätzen, Burgstall 26, Fl. Nrn. 2/2, 2/3, 2/4, Gemarkung Burgstall**

**Beschlussvorschlag:**

Die geplante Änderung des bereits genehmigten Bauvorhabens ist unbedenklich.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Hinweise zu den Stellplätzen:

Das Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz ist zu beachten.

**Abstimmungsergebnis:**

**4. 78/2021; Errichtung eines Reihenmittelhauses mit zwei Stellplätzen, Bertolt-Brecht-Straße 33, Fl. Nr. 1689, 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.

Hinweis des Tiefbauamts:

Die Kanalleitungen sind grunddienstlich zu sichern.

### **Keine Abstimmung**

<b>5. 79/2021; Errichtung eines Zweifamilienhauses als Doppelhaushälfte, Georg-Elser-Straße 8, Fl. Nr. 1661, Gemarkung Niederndorf</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 befürwortet für:

- keine gestalterische Einheit der Doppelhaushälften aufgrund der Anzahl der Vollgeschosse

Abweichende Abstandsflächen werden befürwortet.

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>6. 80/2021; Neubau von 9 Doppelhäusern, Nankendorfer Straße 24, Fl. Nrn. 695, 593 TF, Gemarkung Hammerbach</b>
<b>Formlose Bauvoranfrage</b>

#### **Beschlussvorschlag:**

Die geplanten Doppelhäuser H1 – H6 befinden sich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 19 „Welkenbach“ und halten die vorgegebenen Baugrenzen ein. Die geplante Bebauung entspricht den Festsetzungen im Bebauungsplan und kann daher befürwortet werden.

Hinweise des Tiefbauamts:

Bei der Umsetzung der Häuser wäre die schadlose Ableitung der anfallenden Abwässer aus dem nördlich liegenden Außenbereich zu prüfen.

Die Doppelhäuser H7 – H18 befinden sich nicht innerhalb des Geltungsbereichs des o. g. Bebauungsplans. Die geplanten Häuser liegen im Außenbereich. Grundsätzlich ist eine Wohnhausbebauung im Außenbereich nicht zulässig.

Diese liegen nicht an einer ausgebauten Verkehrsfläche und die Entwässerung ist nicht gesichert.  
Das Grundstück Fl. Nr. 593, Gemarkung Hammerbach ist nicht erschlossen.  
Diese Doppelhäuser werden somit nicht befürwortet.

**Abstimmungsergebnis:**

<b>7. 81/2021; Abriss und Neubau eines Einfamilienhauses, Noppengasse 2a, Fl. Nr. 312/10, Gemarkung Herzogenaurach</b>
--

**Beschlussvorschlag:**

Die geplante bauliche Anlage ist nach der vorhandenen Bebauung unbedenklich.

Abweichende Abstandsflächen werden befürwortet.

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>8. 83/2021; Errichtung eines Einfamilienhauses mit zwei Carports, Plonergasse 6, Fl. Nr. 287/16, Gemarkung Herzogenaurach</b>
--

**Beschlussvorschlag:**

Die geplante bauliche Anlage ist nach der vorhandenen Bebauung unbedenklich.

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>9. 84/2021; Errichtung einer Terrassenüberdachung, Alfred-Fried-Straße 5, Fl. Nr. 1563, Gemarkung Niederndorf</b>
--

### **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

Folgende Befreiungen werden befürwortet für:

- geringfügige Überschreitung der Baugrenze
- Pultdach anstatt Satteldach

Abweichende Abstandsflächen werden befürwortet.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Hinweise der Herzo Werke:

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

### **Abstimmungsergebnis:**

<b>10. 86/2021; Errichtung einer aufschiebbarer Poolabdeckung, Dr.-Daßler-Straße 38, Fl. Nr. 1371/60, Gemarkung Herzogenaurach</b>
--

### **Beschlussvorschlag:**

Die geplante bauliche Anlage entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 22 "Burgstaller Weg"

Eine Befreiung wird befürwortet für:

- Errichtung der Poolabdeckung, auf dem vorhandenen Pool, außerhalb der Baugrenze

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

### **Abstimmungsergebnis:**

<b>11. 87/2021; Neue Einzäunung des Hochbehälters in Burgstall, Im Langen Holz, Fl. Nr. 222/10, Gemarkung Burgstall</b>
---

### **Beschlussvorschlag:**

Der geplanten baulichen Anlage wird nach § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB zugestimmt.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis:**

**12. 88/2021; Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Bertolt-Brecht-Straße 22, Fl. Nr. 1706, 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**

**13. 89/2021; Errichtung eines Werbepylons, Werner-Heisenberg-Straße 10 Fl. Nr. 627/26, Gemarkung Herzogenaurach**

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

**Beschlussvorschlag:**

Die geplante bauliche Anlage entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7 c "Gewerbegebiet westlich der Bamberger Straße"

Eine Befreiung wird befürwortet für:

- Errichtung des Werbepylons außerhalb der Baugrenze

**Abstimmungsergebnis:**

**14. 90/2021; Errichtung eines Gartenhauses aus Holz, Lilienstraße 7, Fl. Nr. 763 TF, Gemarkung Hammerbach**

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

### **Beschlussvorschlag:**

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

Eine Befreiung wird befürwortet für:

- Gartenhaus mit 7 m<sup>2</sup> anstatt 5 m<sup>2</sup>

### **Abstimmungsergebnis:**

**15. 91/2021; Umbau und Sanierung eines Wohn- und Geschäftshauses sowie Rück- und Neubau des rückwärtigen Anbaus, Hauptstraße 35, Fl. Nr. 24/1, Gemarkung Herzogenaurach**

### **Beschlussvorschlag:**

Die geplante bauliche Anlage ist nach der vorhandenen Bebauung unbedenklich.

Folgende Abweichungen von der Satzung über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen und Werbeanlagen, sowie deren äußere Gestaltung im Altstadtgebiet werden befürwortet für:

- begrüntes Flachdach auf dem rückwärtigen Anbau anstatt Satteldach
- Dachgaube mit einer Breite von 2 m anstatt 1,50 m
- keine Sprossenfenster bei dem rückwärtigen Anbau und an der Südseite des Hauptgebäudes

Die Abweichung von den Sprossenfenstern wird nur unter dem Vorbehalt erteilt, dass die Untere Denkmalschutzbehörde dieser zustimmt.

Abweichende Abstandsflächen werden befürwortet.

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:**

**16. 92/2021; Neubau einer Terrassenüberdachung, Romstraße 5, Fl. Nr. 1510/7, Gemarkung Niederndorf**

**Antrag auf Vorlage im Genehmigungsverfahren**

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

**Keine Abstimmung**

**17. 93/2021; Neubau einer Terrassenüberdachung, Romstraße 2, Fl. Nr. 1508, Gemarkung Herzogenaurach**

**Antrag auf Vorlage im Genehmigungsverfahren**

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

**Keine Abstimmung**

Herzogenaurach, 11. Mai 2021

Dr. German Hacker  
Erster Bürgermeister