

# Informationen zur Sitzung des Bauausschusses

am Mittwoch, 8. Dezember 2021, um 17:00 Uhr, im Sitzungssaal des Interimsrathauses

## I. Öffentliche Sitzung

|   |
|---|
| <b>1. 196/2021; Neubau eines Einfamilienhauses mit zwei Stellplätzen, Albert-Schweitzer-Straße 4, Fl. Nr. 1585, 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.

Eine Befreiung wird befürwortet für:

-Aufschüttung von 65 cm anstelle 50 cm im Bereich des geplanten Gebäudes

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>2. 200/2021; Neubau Büro- und Wohnhaus, Carport und 7 Stellplätze, Hans-Herold-Straße 31, Fl. Nr. 453/4, Gemarkung Herzogenaarach</b> |
|--|

### Beschlussvorschlag:

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

Eine Ausnahme wird befürwortet für:

-Nutzung als nicht störender Gewerbebetrieb (Steuerkanzlei)

Folgende Befreiungen werden befürwortet:

-Überschreitung der Baugrenze

-Kniestock von 62,5 cm anstelle 25 cm

-Dachgeschoss als rechnerisches Vollgeschoss

-Carport außerhalb der festgesetzten Fläche

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Die Strangabwicklung, die Berechnung der Flächenversiegelung und der Antrag auf Genehmigung der Entwässerung sind noch vorzulegen.

Hinweise zu den Stellplätzen:

Das Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz ist zu beachten.

### **Abstimmungsergebnis:**

**3. 201/2021; Neubau eines Doppelhauses und 5 Reihenhäuser mit Stellplätzen, Niederndorfer Hauptstraße 2, 2a, 2b, 2c, 2d, 6 und 6a, Fl. Nrn. 364/1 und 365, Gemarkung Niederndorf**

### **Beschlussvorschlag:**

Die geplante bauliche Anlage ist nach der vorhandenen Bebauung unbedenklich.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Folgende Bedingungen und Auflagen sind einzuhalten:

- Bei den geplanten Schallschutzwänden ist darauf zu achten, dass ungehinderte Sichtverhältnisse für die Ein- und Ausfahrt zum Grundstück bestehen.
- Die Schallschutzwände sind außerdem nach der Pflanz- und Artenliste der Stadt Herzogenaurach zu begrünen.

Die Entwässerungspläne sind noch vorzulegen.

Der Bauherr muss sich vor Beginn der Maßnahme mit den Fachabteilungen (Strom und Wasser) der Herzo Werke in Verbindung setzen.

Hinweise:

- Bezüglich evtl. Anbauverbotszonen ist Rücksprache mit dem zuständigen Baulastträger, dem Staatlichen Bauamt Nürnberg, zu halten.
- 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. 202/2021; Errichtung eines Metall-Gerätehauses mit Flachdach, Lenzenbergerstraße 24, Fl. Nr. 528/2, Gemarkung Hammerbach**

**Antrag auf Erteilung einer Ausnahme vom Bebauungsplan (Isoliertes Verfahren)**

### **Beschlussvorschlag:**

Die geplante bauliche Anlage entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 26 "Hammerbach Loh".

Eine Ausnahme wird befürwortet für:

-Errichtung einer Nebenanlage

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

### **Abstimmungsergebnis:**

**5. 203/2021; Neubau einer Doppelgarage mit Geräteraum, Johann-Sebastian-Bach-Straße 7, Fl. Nr. 1529/70, Gemarkung Herzogenaaurach**

**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:

-Garage mit begrünem Flachdach anstelle Satteldach oder Pultdach

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:**

**6. 204/2021; Abriss der Scheune, Beutelsdorfer Straße 18, Fl. Nr. 746/2, Gemarkung Haundorf**

**Anzeige der Beseitigung**

Die Abbruchanzeige wird zur Kenntnis genommen.

Abwasserleitungen sind ordnungsgemäß zu verschließen.

**keine Abstimmung**

- 7. 205/2021; Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage, Albert-Schweitzer-Straße 28, Fl. Nr. 1567, 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. 206/2021; Änderungsantrag: Project Blue - Planung und Realisierung eines offenen Edelstahl-Sportbeckens inkl. Landschaftsgestaltung und Facilities, Adi-Dassler-Straße 1, Fl. Nr. 519/3, Gemarkung Haundorf**

**Beschlussvorschlag:**

Die geplante bauliche Anlage entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 51 "Herzo Base - World of Sports", 1. Änderungsplan mit integriertem Grünordnungsplan.

Eine Befreiung wird befürwortet für:  
-Überschreitung der Baugrenze

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis:**

- 9. 207/2021; Stellplatzerweiterung und Laternenversetzung, Tachauer Weg 2, Fl. Nr. 849/4, Gemarkung Herzogenaurach**
- Antrag auf Erteilung einer Abweichung von der Stellplatzsatzung der Stadt Herzogenaurach**

**Beschlussvorschlag:**

Die geplante bauliche Anlage entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7a "Gewerbegebiet Nord" - 1. Änderungsplan.

Eine Abweichung von der städtischen Stellplatzsatzung wird befürwortet für:  
-Überschreitung der maximalen Zufahrtsbreite

Die Versetzung der Straßenlaterne muss vom Antragsteller beantragt werden. Die Kosten gehen zu Lasten des Antragstellers.

#### **Abstimmungsergebnis:**

**10. 208/2021; Neubau eines Einfamilienreihenhauses (15) mit Garage und Stellplatz, Jean-Mandel-Straße 2, Fl. Nr. 1655, Gemarkung Niederndorf**

**Antrag auf Vorlage im Genehmigungsverfahren**

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

Die Entwässerungsleitungen, die über Nachbargrundstücke entwässern, sind grunddienstlich zu sichern.

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**

**11. 209/2021; Neubau eines Einfamilienreihenhauses (14) mit Garage und Stellplatz, Jean-Mandel-Straße 4, Fl. Nr. 1655, Gemarkung Niederndorf**

**Antrag auf Vorlage im Genehmigungsverfahren**

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

Die Entwässerungsleitungen, die über Nachbargrundstücke entwässern, sind grunddienstlich zu sichern.

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. 210/2021; Neubau eines Einfamilienreihenhauses (13) mit Garage und Stellplatz, Jean-Mandel-Straße 6, Fl. Nr. 1655, Gemarkung Niederndorf**

**Antrag auf Vorlage im Genehmigungsverfahren**

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

Die Entwässerungsleitungen, die über Nachbargrundstücke entwässern, sind grunddienstlich zu sichern.

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. 211/2021; Neubau eines Einfamilienreihenhauses (12) mit Garage und Stellplatz, Jean-Mandel-Straße 8, Fl. Nr. 1655, Gemarkung Niederndorf**

**Antrag auf Vorlage im Genehmigungsverfahren**

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

Die Entwässerungsleitungen, die über Nachbargrundstücke entwässern, sind grunddienstlich zu sichern.

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**

**14. 212/2021; Aufstellung eines Containers zur Zwischennutzung/Ausweichraum, Burgstaller Weg 18a, Fl. Nr. 1394/4, Gemarkung Herzogenaurach**

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

### **Beschlussvorschlag:**

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

Eine Befreiung wird befürwortet für:  
-Überschreitung der Baugrenze

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Die Entwässerungspläne sind noch vorzulegen.

Hinweis der Herzo Werke:

Bei dem Aufstellen des Containers werden Versorgungsleitungen überdeckt.  
Der Antragsteller hat zuvor 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:**

|   |
|---|
| <b>15. 213/2021; Energetische Sanierung eines Wohnhauses, Schlesierstraße 7, Fl. Nr. 142/32, Gemarkung Herzogenaurach</b> |
|---|

|  |
|--|
| <b>Antrag auf Vorlage im Genehmigungsverfahren</b> |
|--|

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

Dränagen dürfen nicht am Mischwasserkanal angeschlossen werden.

### **keine Abstimmung**

|   |
|---|
| <b>16. 214/2021; Errichtung eines Einfamilienhauses mit zwei Doppelgaragen, Leharstraße 7, Fl. Nr. 1485/167, Gemarkung Herzogenaurach</b> |
|---|

### **Beschlussvorschlag:**

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

Folgende Befreiungen werden befürwortet:

- Überschreitung der Baugrenze
- Dachneigung von 17,45° und 35° anstelle 22° - 38°
- Kniestock von 62,5 cm anstelle 30 cm
- Garagen außerhalb der festgesetzten Fläche
- Pool mit Nebenanlage außerhalb der festgesetzten Fläche
- Dachziegel in anthrazit anstelle rot bis mittelbraun

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Die Berechnung für den Rigolentank und für die Versickerung im Grundstück (Versickerungsnachweis) muss noch nachgereicht werden.

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>17. 215/2021; Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelcarport und Zwischenbau, Veilchenstraße, Fl. Nr. 58, Gemarkung Hammerbach</b> |
|---|

**Formlose Bauvoranfrage**

#### **Beschlussvorschlag:**

Die geplante bauliche Anlage entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 18 "Hammerbach".

Folgende Bedingungen und Auflagen sind einzuhalten:

- Das geplante Einfamilienhaus erscheint an dem Standort genehmigungsfähig.
- Eine Befreiung für die geringe Überschreitung der Baugrenze kann in Aussicht gestellt werden.
- Die städtische Stellplatzsatzung ist einzuhalten.
- Die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO sind einzuhalten.
- Ordnungsgemäße Bauantragsunterlagen sind 3-fach einzureichen.

Mit der vorliegenden Anfrage kann keine Stellungnahme zur Entwässerung getroffen werden. Die Entwässerungspläne sind noch vorzulegen.

Nach AVBWasserV erhält jedes Grundstück mit einer Fl. Nr. einen Anschluss. Um das Grundstück mit den Versorgungsleitungen anzuschließen, muss das Grundstück mit der Fl. Nr. 58 ausgemarkt werden.

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:**

**18. 216/2021; Wohnhausumbau zum Zweifamilienhaus mit Errichtung von Balkon und Dachgauben, Am Burgwald 3, Fl. Nr. 186/1, Gemarkung Burgstall**

**Beschlussvorschlag:**

Die geplante bauliche Anlage ist nach der vorhandenen Bebauung unbedenklich.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis:**

**19. 218/2021; Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Stellplatz, An der Aurach 36, Fl. Nr. 21, Gemarkung Niederndorf**

**Beschlussvorschlag:**

Die geplante bauliche Anlage ist nach der vorhandenen Bebauung unbedenklich.

Eine Abweichung von der Gestaltungssatzung der Niederndorfer Ortsmitte wird befürwortet für:

- Kniestock von 62,5 cm anstelle 50 cm
- Fenster teilweise nicht zweiteilig

Eine Abweichung wird befürwortet für:

- Abweichende Abstandsflächen im Norden

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. 219/2021; Anbau eines Aufzugs, Überdachung des bestehenden Balkones im OG und Änderung einer Dachgaube in ein Zwerchhaus mit Anbau eines Balkones, Adlerstraße 6, Fl. Nrn. 311/13 und 311/17, Gemarkung Herzogenaurach**

**Änderungsantrag zu einem genehmigten Verfahren**

**Beschlussvorschlag:**

Die geplante bauliche Anlage ist nach der vorhandenen Bebauung unbedenklich.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis:**

**21. Verkehrsrechtliche Angelegenheit - Sperrung Feld- und Waldweg, Fl. Nr. 590/6, Gemarkung Niederndorf**

**Beschlussvorschlag:**

Der Feld- und Waldweg, Fl. Nr. 590/6, Gemarkung Niederndorf, ist an der Abzweigung von der Kreisstraße ERH 25 in südöstlicher Richtung mit dem Zeichen 260 StVO (Verbot für Krafträder, Kraftwagen und sonstige mehrspurige Kraftfahrzeuge) für den allgemeinen Verkehr zu sperren. Der land- und forstwirtschaftliche Verkehr ist durch das entsprechende Zusatzzeichen (Vz. 1026-36 StVO) von dem Verbot auszunehmen.

**Begründung:**

Hintergrund ist die Beschwerde der Jägerschaft, dass dieser Feld- und Waldweg von Verkehrsteilnehmern (insbesondere KfZ) regelmäßig entgegen seiner Zweckbestimmung in Anspruch genommen wird. Nach Aussage der örtlichen Jägerschaft werden die Feldwege und teilweise auch die landwirtschaftlichen Flächen von unberechtigten Verkehrsteilnehmern befahren bzw. beparkt, um mit ihren Hunden (unangeleint) spazieren zu gehen. Dies geschieht nicht nur tagsüber, sondern auch im Dunkeln, weshalb es zur Beeinträchtigung und Behinderung der Jagd bzw. der Ausübung der landwirtschaftlichen Nutzung kommt.

Vergleichbare Feld- und Waldwege (z. B. Fl. Nr. 555/1, Gemarkung Niederndorf, direkt gegenüber) weisen dieselbe Beschilderung auf. Insofern soll durch die Anordnung der Beschilderung ein entsprechender Lückenschluss stattfinden.

**Abstimmungsergebnis:**

Herzogenaurach, 1. Dezember 2021

Dr. German Hacker  
Erster Bürgermeister