

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES VOM 23. März 2022 IM SITZUNGSSAAL DES INTERIMSRATHAUSES

Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr

Sämtliche Mitglieder wurden ordnungsgemäß geladen.

Anwesend sind:

Erster Bürgermeister Dr. German Hacker

2. Bürgermeister Georgios Halkias

3. Bürgermeister Michael Dassler

Stadtrat Christian Polster

Stadtrat Erich Petratschek

Stadträtin Renate Schroff

Stadtrat Peter Maier

Stadtrat Dr. Christian Schaufler

Stadtrat Simon Dummer

Stadtrat Stephan Wirth

Vertretung für Herrn Thomas Kotzer

Entschuldigt fehlen:

Stadtrat Thomas Kotzer

Aus persönlichen Gründen verhindert

Von der Verwaltung waren anwesend:

Corinna Gergen, Thomas Nehr, Antonia Schroth

Die Sitzungsniederschrift vom 24.02.2022 lag während der Sitzung zur Einsichtnahme aus.
Einwände wurden nicht erhoben. Die Sitzungsniederschrift ist damit genehmigt (§ 36 Abs. 1
i. V. m. § 27 Abs. 2 der GeschO).

Der Vorsitzende stellt die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest.

I. Öffentlicher Teil

1. 21/2022; Errichtung einer Terrassenüberdachung und Einbau eines Pizzaofens mit Kamin, Erlanger Straße 5, Fl. Nr. 236, Gemarkung Herzogenaurach

Beschluss:

Die geplante bauliche Anlage ist nach der vorhandenen Bebauung unbedenklich.

Eine Abweichung von der Satzung über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen und Werbeanlagen, sowie deren äußere Gestaltung im Altstadtgebiet der Stadt Herzogenaurach wird befürwortet für:

- Kamin mit einer matten hellgrauen Beschichtung
- Dachneigung von 35° anstelle gleicher Dachneigung wie Hauptgebäude
- Dacheindeckung auf der abgewandten Dachseite aus Glas anstelle Biberschwanzziegel

Der geplanten baulichen Anlage wird unter folgenden Bedingungen und Auflagen zugestimmt: Die Satzung über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen und Werbeanlagen, sowie deren äußere Gestaltung im Altstadtgebiet der Stadt Herzogenaurach ist bzgl. der Materialien / Farbgebung usw. zu beachten und mit dem städtischen Amt für Planung, Natur und Umwelt abzustimmen.

Die Entwässerungspläne sind noch vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: Ja: 10 Nein: 0 Anwesend: 10

2. 25/2022; Neuaufrichtung einer Werbetafel für ein bestehendes Wohn- und Geschäftsgebäude, Gustav-Hertz-Straße 2, Fl. Nr. 627/3, Gemarkung Herzogenaurach

Antrag auf Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes (Isoliertes Verfahren)

Beschluss:

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

Eine Befreiung wird befürwortet für:

- Errichtung einer Werbetafel außerhalb der Baugrenze

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 10 Nein: 0 Anwesend: 10

3. 26/2022; Terrassenüberdachung, Langer Platz 55a, Fl. Nr. 1096/4, Gemarkung Herzogenaurach

Antrag auf Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes (Isoliertes Verfahren)

Beschluss:

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

Eine Befreiung wird befürwortet für:
-Überschreitung der Baugrenze

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 10 Nein: 0 Anwesend: 10

4. 27/2022; Umbau/Erweiterung Einfamilienhaus, Ahornstraße 6, Fl. Nr. 460/10, Gemarkung Burgstall

Beschluss:

Die geplante bauliche Anlage ist nach der vorhandenen Bebauung unbedenklich.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 10 Nein: 0 Anwesend: 10

5. 28/2022; Errichtung eines Bürogebäudes und einer Gewerbehalle mit Penthouse, Max-Planck-Straße 2, Fl. Nrn. 627/12, 627/13, 627/45, Gemarkung Herzogenaurach

Beschluss:

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

Eine Befreiung wird befürwortet für:
-Überschreitung der maximalen Wandhöhe mit dem Staffelgeschoss

Der geplanten baulichen Anlage wird unter folgenden Bedingungen und Auflagen zugestimmt:
Das Penthouse darf nur als Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind, genutzt werden.

Hinweise zu den Stellplätzen:

Das Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz ist zu beachten.

Abstimmungsergebnis: Ja: 10 Nein: 0 Anwesend: 10

6. 29/2022; Neubau eines Doppelhauses mit 2 Carports, 1 Garage und 1 PKW-Stellplatz, Flurstraße 8, 8a, Fl. Nr. 278/3, Gemarkung Herzogenaurach

Beschluss:

Die geplante bauliche Anlage ist nach der vorhandenen Bebauung unbedenklich.

Folgende Bedingungen und Auflagen des Tiefbauamtes sind einzuhalten:
Lage und Zustand des vorhandenen Grundstückanschlusses muss überprüft werden.

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: Ja: 10 Nein: 0 Anwesend: 10

7. 30/2022; Umbau des Dachgeschosses für eine Wohnflächenerweiterung und Errichtung von Dachgauben, Beutelsdorfer Straße 25, Fl. Nr. 752/2, Gemarkung Haundorf

Beschluss:

Die geplante bauliche Anlage ist nach der vorhandenen Bebauung unbedenklich.

Eine Abweichung wird befürwortet für:
-Abweichende Abstandsflächen

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 10 Nein: 0 Anwesend: 10

8. 31/2022; Gartenschuppen aus Holz und Gewächshaus, Höchstadter Weg 6, Fl. Nr. 692/7, Gemarkung Herzogenaurach

Antrag auf Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes (Isoliertes Verfahren)

Beschluss:

Die geplante bauliche Anlage entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 "Höchstadter Weg", 4. Änderungsplan.

Eine Befreiung wird befürwortet für:

-Errichtung eines Gartenhauses und Gewächshauses

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 10 Nein: 0 Anwesend: 10

9. 32/2022; Errichtung von 3 Wohneinheiten und Nutzungsänderung einer Scheune zu Wohnraum mit 2 Tiefgaragen-, 3 Garagen-, 3 Carports-, 1 Bewohner- und 1 Besucherstellplatz, Kosbacher Straße 1, Fl. Nr. 368, Gemarkung Haundorf

Beschluss:

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

Eine Befreiung wird befürwortet für:

-Überschreitung der Baugrenze mit Bestandsgebäude

Eine Abweichung wird befürwortet für:

-Überschreitung der maximalen Zufahrtsbreite

Der geplanten baulichen Anlage wird unter folgenden Bedingungen und Auflagen zugestimmt:

-Nach der städtischen Stellplatzsatzung werden auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 368, Gemarkung Haundorf 9 Stellplätze benötigt. Zwei Stellplätze werden in der Tiefgarage hergestellt.

Die Tiefgarage wird ebenfalls für den Stellplatznachweis der Fl. Nr. 368/2, Gemarkung Haundorf benötigt. Somit sollte eine Baugenehmigung des vorliegenden Bauvorhabens erst nach einer Baugenehmigung des Bauvorhabens auf der Fl. Nr. 368/2, Gemarkung Haundorf erfolgen.

Für die Baugenehmigung der Fl. Nr. 368/2, Gemarkung Haundorf ist ein Städtebaulicher Vertrag zwingend notwendig. Dieser muss noch unterschrieben werden.

-Der fehlende Kinderspielplatz für die Fl. Nr. 368, Gemarkung Haundorf ist auf der Fl. Nr. 368/2, Gemarkung Haundorf grunddienstlich zu sichern.

-Bei der Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage ist auf ausreichende Sichtbeziehungen zu achten.

-Die einspurige Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage ist mit einer Lichtzeichenanlage zu regeln.

- Die städtische Baumschutzverordnung ist zu beachten.
- Das Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz ist zu beachten.

Abstimmungsergebnis: Ja: 10 Nein: 0 Anwesend: 10

10. 34/2022; Terrassenüberdachung, Franz-Hußener-Straße 6, Fl. Nr. 642/17, Gemarkung Haundorf

Antrag auf Vorlage im Genehmigungsverfahren

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

keine Abstimmung

11. 35/2022; Anbringung einer unbeleuchteten Plakatanschlagtafel, An der Bieg 4, Fl. Nr. 1600/4, Gemarkung Herzogenaurach

Antrag auf Vorlage im Genehmigungsverfahren

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

keine Abstimmung

12. 36/2022; Errichtung von Mehrfamilienwohnhäusern mit 32 Wohneinheiten und Tiefgarage, Hans-Sachs-Straße 4, 6, Fl. Nr. 1007/4, Gemarkung Herzogenaurach

Beschluss:

Die geplante bauliche Anlage ist nach der vorhandenen Bebauung unbedenklich.

Eine Abweichung wird befürwortet für:

-Überschreitung der maximalen Zufahrtsbreite

Der Bauherr hat zu prüfen, ob nicht die vorhandenen Grundstückskanalanschlüsse verwendet werden können.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Hinweise zu den Stellplätzen:

Das Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz ist zu beachten.

Abstimmungsergebnis: Ja: 10 Nein: 0 Anwesend: 10

13. 37/2022; Anbau an ein bestehendes Wohnhaus, Erstellung einer Einliegerwohnung und Neubau eines Carports, Damaschkestraße 7, Fl. Nr. 1557/10, Gemarkung Herzogenaurach

Beschluss:

Die geplante bauliche Anlage ist nach der vorhandenen Bebauung unbedenklich.

Eine Abweichung wird befürwortet für:

-Überschreitung der maximalen Zufahrtsbreite

Folgende Bedingungen und Auflagen sind einzuhalten:

-Die städtische Baumschutzverordnung ist zu beachten.

-Bei dem Bauvorhaben werden Versorgungsleitungen der Herzo Werke überbaut (Wasser, Gas, Strom, TV). Vor Baubeginn ist Rücksprache mit den Herzo Werken zu halten.

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: Ja: 10 Nein: 0 Anwesend: 10

14. 38/2022; Umbau und Erweiterung eines Zweifamilienwohnhauses zu einem Dreifamilienwohnhaus, Dambachstraße 13, Fl. Nr. 395/3, Gemarkung Herzogenaurach

Antrag auf Vorlage im Genehmigungsverfahren

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

Folgende Bedingungen und Auflagen der Herzo Werke sind einzuhalten:

Beim Bau des Fahrradständers besteht die Gefahr, dass die Gas- und Telekomleitung überbaut wird. Der Bauherr muss sich vor Baubeginn bei den jeweiligen Fachabteilungen der Herzo Werke melden.

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

Sitzungsende: 17:21 Uhr

Niederschrift gefertigt:

Nehr
Verwaltungsrat

Dr. German Hacker
Erster Bürgermeister