

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES VOM 26. Juli 2022 IM SITZUNGSSAAL DES INTERIMSRATHAUSES

Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr

Sämtliche Mitglieder wurden ordnungsgemäß geladen.

Anwesend sind:

Erster Bürgermeister Dr. German Hacker

3. Bürgermeister Michael Dassler

Stadtrat Thomas Kotzer

Stadtrat Christian Polster

Verspätet um 17:08 Uhr

Stadtrat Erich Petratschek

Stadträtin Renate Schroff

Stadtrat Peter Maier

Stadtrat Dr. Christian Schaufler

Verspätet um 17:02 Uhr

Stadtrat Dr. Konrad Körner

Vertretung für Herrn Simon Dummer

Verspätet um 17:04 Uhr

Stadträtin Retta Müller-Schimmel

Vertretung für Herrn Georgios Halkias

Verspätet um 17:04 Uhr

Entschuldigt fehlen:

2. Bürgermeister Georgios Halkias

Aus persönlichen Gründen verhindert

Stadtrat Simon Dummer

Aus persönlichen Gründen verhindert

Von der Verwaltung waren anwesend:

Corinna Gergen, Yvi Luu, Thomas Nehr

Die Sitzungsniederschrift der Sitzung vom 28.06.2022 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. 100/2022; Überdachung des bestehenden Fahrsilos, Höfener Straße 3, Fl. Nr. 359, Gemarkung Zweifelsheim

Beschluss:

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

Das gemeindliche Einvernehmen wird vorbehaltlich auch nach § 34 BauGB erteilt.

Die Entwässerungspläne sind noch vorzulegen.

Hinweis:

Grundsätzlich wird empfohlen, bei geringen Dachneigungen ein Gründach in Kombination mit einer Solaranlage zu errichten. Es muss sich vorab über die öffentlich-rechtlichen Vorschriften informiert werden.

Abstimmungsergebnis: Ja: 6 Nein: 0 Anwesend: 6

2. 101/2022; Aufstockung, Anbau und Umbau Dach, Rathgeberstraße 27, Fl. Nr. 1115/6, Gemarkung Herzogenaarach

Beschluss:

Die geplante bauliche Anlage entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5 "Zwischen Eichmühlgasse und Flughafenstraße" - 4. Änderungsplan.

Eine Abweichung wird befürwortet für:

-Überschreitung der maximalen Zufahrtsbreite

Folgende Befreiungen werden befürwortet:

-Kniestock von 50 cm

-Zweigeschossiger Anbau

-Anbau mit begrüntem Flachdach

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Die Entwässerungspläne sind noch vorzulegen.

Hinweise:

-Die städtische Baumschutzverordnung ist zu beachten.

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

-Grundsätzlich wird empfohlen, bei geringen Dachneigungen ein Gründach in Kombination mit einer Solaranlage zu errichten. Es muss sich vorab über die öffentlich-rechtlichen Vorschriften informiert werden.

-Grundsätzlich wird empfohlen auf Satteldächern eine Solaranlage parallel zur Dachhaut zu errichten. Es muss sich vorab über die öffentlich-rechtlichen Vorschriften informiert werden.

Abstimmungsergebnis: Ja: 7 Nein: 0 Anwesend: 7

3. 102/2022; Errichtung einer Terrassenüberdachung, Kurt-Tucholsky-Straße 12, Fl. Nr. 1680, Gemarkung Niederndorf

Antrag auf Abweichung (Isoliertes Verfahren)

Beschluss:

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

Eine Abweichung wird befürwortet für:

-Abweichende Abstandsflächen

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 7 Nein: 0 Anwesend: 7

4. 103/2022; Anbau eines Einfamilienwohnhauses mit 2 Carports an ein bestehendes Wohnhaus, Veilchenstraße 7, Fl. Nr. 58, Gemarkung Hammerbach

Beschluss:

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

Eine Befreiung wird befürwortet für:

-Überschreitung der Baugrenze

Die Grundstücksentwässerung muss grunddienstlich gesichert werden.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Hinweise:

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

-Grundsätzlich wird empfohlen auf Satteldächern eine Solaranlage parallel zur Dachhaut zu errichten. Es muss sich vorab über die öffentlich-rechtlichen Vorschriften informiert werden.

Abstimmungsergebnis: Ja: 7 Nein: 0 Anwesend: 7

5. 104/2022; Umbau und Ausbau eines Wohnhauses, Hammerbacher Straße 9, Fl. Nr. 2/5, Gemarkung Hammerbach

Beschluss:

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

Folgende Befreiungen werden befürwortet:

- Dachneigung 28° statt 42° - 48°
- Erhöhung des Kniestocks auf 62,5 cm
- Dachgeschoss als rechnerisches Vollgeschoss
- Begrünte Flachdachgarage statt Satteldach

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Hinweise:

- Bei der Anlage von Stellplätzen wird empfohlen, eine angemessene Anzahl derart zu gestalten, dass sie den Anforderungen als E-Tankstelle für E-Mobilität genügt.
- Grundsätzlich wird empfohlen auf Satteldächern eine Solaranlage parallel zur Dachhaut zu errichten. Es muss sich vorab über die öffentlich-rechtlichen Vorschriften informiert werden.

Abstimmungsergebnis: Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

6. 105/2022; Errichtung einer zusätzlichen Zufahrt für ein Wohnmobil, Badener Weg 1, Fl. Nr. 130/13, Gemarkung Niederndorf

Antrag auf Abweichung (Isoliertes Verfahren)

Beschluss:

Die geplante bauliche Anlage ist nach der vorhandenen Bebauung unbedenklich.

Eine Abweichung wird befürwortet für:

- Überschreitung der maximalen Zufahrtsbreite mit 3,50 m

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Folgende Bedingungen und Auflagen sind einzuhalten:

Das Oberflächenwasser darf nicht auf Nachbargrundstücke oder auf öffentlichen Grund geleitet werden. Wenn die Einfahrt befestigt wird, muss ein Entwässerungsantrag eingereicht werden.

Abstimmungsergebnis: Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

7. 106/2022; Abbruch und Neubau eines Wohnhauses, Hammerbacher Straße 33, Fl. Nr. 46, Gemarkung Hammerbach

Beschluss:

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

Eine Befreiung wird befürwortet für:

-Dachneigung 35° statt 42°-52°

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Hinweise:

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

-Grundsätzlich wird empfohlen auf Satteldächern eine Solaranlage parallel zur Dachhaut zu errichten. Es muss sich vorab über die öffentlich-rechtlichen Vorschriften informiert werden.

Abstimmungsergebnis: Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

8. 107/2022; Errichtung eines Anbaus an ein bestehendes Wohngebäude, Zum Köpfwasen 19, Fl. Nr. 1289/1, Gemarkung Herzogenaurach
--

Beschluss:

Die geplante bauliche Anlage ist nach der vorhandenen Bebauung unbedenklich.

Eine Abweichung wird befürwortet für:

-Überschreitung der maximalen Zufahrtsbreite auf 8,75 m

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Hinweise:

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

-Grundsätzlich wird empfohlen, bei geringen Dachneigungen ein Gründach in Kombination mit einer Solaranlage zu errichten. Es muss sich vorab über die öffentlich rechtlichen Vorschriften informiert werden.

Abstimmungsergebnis: Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

9. 108/2022; Neubau Einfamilienhaus und Carportgebäude, Gänseblümchenweg 8, Fl. Nr. 241/2, Gemarkung Hammerbach

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. 109/2022; Anbau an bestehendes Wohnhaus und Errichtung von 3 Garagen, Wacholderweg 6, Fl. Nr. 431/24, Gemarkung Burgstall

Beschluss:

Die geplante bauliche Anlage ist nach der vorhandenen Bebauung unbedenklich.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Beim Bau der Garage wird die Gasleitung überbaut. Vor Baubeginn ist Rücksprache mit den Herzo Werken zu halten.

Hinweise:

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

-Grundsätzlich wird empfohlen, bei geringen Dachneigungen ein Gründach in Kombination mit einer Solaranlage zu errichten. Es muss sich vorab über die öffentlich-rechtlichen Vorschriften informiert werden.

Abstimmungsergebnis: Ja: 10 Nein: 0 Anwesend: 10

11. 111/2022; Errichtung einer Terrassenüberdachung, Berliner Straße 17, Fl. Nr. 1488, Gemarkung Niederndorf

Antrag auf Abweichung (Isoliertes Verfahren)

Beschluss:

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

Eine Abweichung wird befürwortet für:
-Abweichende Abstandsflächen nach Westen

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 10 Nein: 0 Anwesend: 10

12. 112/2022; Dachausbau, Erstellung von Dachgauben, Schubertring 43, Fl. Nr. 1529/15, Gemarkung Herzogenaurach

Beschluss:

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

Folgende Befreiungen werden befürwortet:
-Firstrichtung der Garage mit Satteldach
-Dachfarbe anthrazit anstelle rot, rotbraun oder mittelbraun

Vor Baubeginn ist zwingend Rücksprache mit den Herzo Werken zu halten (Wasserversorgung, überbaute Leitungen).

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 10 Nein: 0 Anwesend: 10

13. 113/2022; Baumarkt Herzogenaurach: Aktualisierung Werbeanlagen - Änderung der Texte auf vorhandenen Werbeflächen, Ohmstraße 10, Fl. Nr. 724, Gemarkung Herzogenaurach

Antrag auf Vorlage im Genehmigungsverfahren

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

keine Abstimmung

14. 115/2022; Umnutzung eines Jugendtreffs in ein Ladengeschäft, Bamberger Straße 4, Fl. Nr. 114, Gemarkung Herzogenaurach

Beschluss:

Die geplante bauliche Anlage ist nach der vorhandenen Bebauung unbedenklich.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Hinweis:

Bei der Errichtung von Werbeanlagen ist die Satzung über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen und Werbeanlagen, sowie deren äußere Gestaltung im Altstadtgebiet der Stadt Herzogenaurach zu beachten.

Abstimmungsergebnis: Ja: 10 Nein: 0 Anwesend: 10

15. 116/2022; Errichtung einer Terrassenüberdachung, Holsteiner Weg 6, Fl. Nr. 127/9, Gemarkung Niederndorf

Beschluss:

Die geplante bauliche Anlage ist nach der vorhandenen Bebauung unbedenklich.

Eine Abweichung wird befürwortet für:

-Abweichende Abstandsflächen

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Der Antrag auf Genehmigung der Entwässerungsanlage ist nachzureichen.

Hinweis:

Die städtische Baumschutzverordnung ist zu beachten.

Abstimmungsergebnis: Ja: 10 Nein: 0 Anwesend: 10

16. 117/2022; Verkleinerung des bestehenden Freisitzes auf 7 qm und Nutzung des Freisitzes als Lounge, Albert-Schweitzer-Straße 24, Fl. Nr. 1570, Gemarkung Niederndorf

Antrag auf Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes (Isoliertes Verfahren)

Beschluss:

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:

-Freisitz außerhalb der Baugrenze

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 10 Nein: 0 Anwesend: 10

17. 118/2022; Nutzungsänderung und Wohnhauserweiterung, Kardinal-Faulhaber-Straße 3, Fl. Nr. 1082/52, Gemarkung Herzogenaurach

Beschluss:

Die geplante bauliche Anlage entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10 "Lohhof".

Folgende Befreiungen werden befürwortet:

-Zwei Vollgeschosse anstelle eines Vollgeschosses

-Anbau mit begrüntem Flachdach anstelle eines geneigten Daches

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Die Entwässerungspläne sind noch vorzulegen.

Hinweise:

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

-Grundsätzlich wird empfohlen, bei geringen Dachneigungen ein Gründach in Kombination mit einer Solaranlage zu errichten. Es muss sich vorab über die öffentlich-rechtlichen Vorschriften informiert werden.

Abstimmungsergebnis: Ja: 10 Nein: 0 Anwesend: 10

18. 119/2022; Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport, Gänseblümchenweg 2, Fl. Nr. 241/5, Gemarkung Hammerbach

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

19. 120/2022; 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.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Hinweise:

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

-Grundsätzlich wird empfohlen, bei geringen Dachneigungen ein Gründach in Kombination mit einer Solaranlage zu errichten. Es muss sich vorab über die öffentlich-rechtlichen Vorschriften informiert werden.

-Grundsätzlich wird empfohlen auf Satteldächern eine Solaranlage parallel zur Dachhaut zu errichten. Es muss sich vorab über die öffentlich-rechtlichen Vorschriften informiert werden.

Abstimmungsergebnis: Ja: 10 Nein: 0 Anwesend: 10

Sitzungsende: 17:22 Uhr

Niederschrift gefertigt:

Nehr
Verwaltungsrat

Dr. German Hacker
Erster Bürgermeister