

Informationen zur Sitzung des Bauausschusses

am Mittwoch, 21. September 2022, um 17:15 Uhr, im Sitzungssaal des Interimsrathauses

I. Öffentliche Sitzung

- 1. 110/2022; Neubau von einem Wohngebäude mit 40 Eigentumswohnungen und einer Tiefgarage mit 71 Stellplätzen, Lion-Feuchtwanger-Straße 13, 15, 17, Fl. Nr. 1665, Gemarkung Niederndorf**

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:

- Überschreitung der östlichen Baugrenze um 2 m mit dem Hauptgebäude
- Überschreitung der südlichen Baugrenze um 1,50 m durch die Balkone
- Überschreitung der GRZ II auf 0,64 anstelle von 0,6
- Rücksprung im Staffelgeschoss an der Ostseite nur 2,93 m anstelle 3 m
- 80 cm Auffüllung anstelle 50 cm

Eine Abweichung wird befürwortet für:

- Überschreitung der maximalen Zufahrtsbreite auf 15 m

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

- Zur Eingrünung des Grundstücks sind Hecken (mit Gehölzen gemäß Pflanzliste Teil A der Begründung) und Sträucher gemäß der Liste im Anhang zur Begründung des Bebauungsplanes Nr. 55 „Wohngebiet Herzo Base - 2. und 3. Bauabschnitt“ - 2. Vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig.
- Die Ausgestaltung von Zufahrten und Zugängen ist mit dem Tiefbauamt der Stadt Herzogenaurach abzustimmen.

Die Entwässerungspläne sind noch vorzulegen.

Hinweise:

- 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.
- Das Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz ist zu beachten.

Abstimmungsergebnis:

2. 114/2022; Erweiterung eines Einfamilienhauses, Schuberting 51, Fl. Nr. 1529/19, Gemarkung Herzogenaurach

Antrag auf Vorlage im Genehmigungsverfahren

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

Vor Baubeginn hat sich der Bauherr mit den Herzo Werken in Verbindung zu setzen, da beim Bau die Gasleitung und Koaxkabel überbaut werden.

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

keine Abstimmung

3. 121/2022; Neubau Wohngebäude mit Hofladen-Direktvermarktung, Höfener Straße 6a, Fl. Nr. 353, Gemarkung Zweifelsheim

Beschlussvorschlag:

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

Abstimmungsergebnis:

**4. 122/2022; Errichtung eines Balkons, Kurt-Tucholsky-Straße 9, Fl. Nr. 1686,
Gemarkung Niederndorf**

Beschlussvorschlag:

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 (nach Norden und Süden)

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

**5. 123/2022; Abriss Einfamilienhaus und Garage, Uhlandstraße 12, Fl. Nr. 387,
Gemarkung Herzogenaurach**

Anzeige der Beseitigung

Die Abbruchanzeige wird zur Kenntnis genommen.

Der Kanalgrundstücksanschluss ist zu sichern und zu verschließen, damit keine Verschmutzungen ins öffentliche Kanalnetz gelangen.

keine Abstimmung

**6. 125/2022; Neubau einer Doppelhaushälfte mit Doppelcarport und Geräteraum,
Gänseblümchenweg 5, Fl. Nr. 241/9, Gemarkung Hammerbach**

Antrag auf Vorlage im Genehmigungsverfahren

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

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.

keine Abstimmung

7. 126/2022; Errichtung eines Einfamilienhauses mit 2 Stellplätzen / Carport, Merkurstraße 13a, Fl. Nr. 136/123, Gemarkung Niederndorf

Formlose Bauvoranfrage

Beschlussvorschlag:

Zu der formlosen Bauvoranfrage kann wie folgt Stellung genommen werden:

- Sollte sich das Gelände topographisch, wie im Bebauungsplan Nr. 29 "Niederndorf West" festgesetzt, nicht für ein Erdgeschoss mit Unterschoss eignen, kann eine Befreiung für zwei Vollgeschosse mit einem Satteldach 25° - 30° in Aussicht gestellt werden.
- Ein Höhenplan des Grundstücks ist den Bauantragsunterlagen zwingend beizulegen.
- Eine Befreiung für die Errichtung eines Flachdaches kann aus städtebaulichen Gründen nicht in Aussicht gestellt werden.
- Das geplante Gebäude überschreitet die festgesetzte Baugrenze. Eine Befreiung kann hierfür in Aussicht gestellt werden.
- Die möglichen Standorte für die Stellplätze liegen außerhalb der festgesetzten Fläche für Stellplätze und Garagen. Diese Fläche wurde bereits durch die Bestandsgarage ausgefüllt. Eine Befreiung kann für alle 3 Alternativen in Aussicht gestellt werden.
- Die Abstandsflächen sind nach Art. 6 BayBO einzuhalten.
- Die städtische Baumschutzverordnung sowie die Stellplatzsatzung sind 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 auf Satteldächern eine Solaranlage parallel zur Dachhaut zu errichten. Es muss sich vorab über die öffentlich-rechtlichen Vorschriften informiert werden.
- Ordnungsgemäße Bauantragsunterlagen sind dreifach bei der Stadt Herzogenaurach einzureichen.

Abstimmungsergebnis:

8. 127/2022; Neubau einer Doppelhaushälfte und Carport, Gänseblümchenweg 3, Fl. Nr. 241/10, Gemarkung Hammerbach

Antrag auf Vorlage im Genehmigungsverfahren

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

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

keine Abstimmung

9. 128/2022; Errichtung einer Terrassenüberdachung, Peter-Fleischmann-Straße 27a, Fl. Nr. 152/8, Gemarkung Niederndorf

Antrag auf Abweichung (Isoliertes Verfahren)

Beschlussvorschlag:

Die geplante bauliche Anlage entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 31 "Niederndorf Nord" - 3. Änderungsplan.

Eine Abweichung wird befürwortet für:

-Abweichende Abstandsflächen

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

10. 129/2022; Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und 1 Stellplatz, Gänseblümchenweg 9, Fl. Nr. 241/7, Gemarkung Hammerbach

Antrag auf Vorlage im Genehmigungsverfahren

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

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.

keine Abstimmung

11. 131/2022; Terrassenüberdachung an Reihemittelhaus und Rückbau Balkon, Schwedenstraße 15, Fl. Nr. 1417/2, Gemarkung Herzogenaurach

Beschlussvorschlag:

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

Eine Abweichung wird befürwortet für:
-Abweichende Abstandsflächen

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

12. 132/2022; Terrassenüberdachung an bestehende Doppelhaushälfte, Julius-Leber-Straße 8, Fl. Nr. 1649/3, Gemarkung Niederndorf

Beschlussvorschlag:

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:

13. 133/2022; Nutzungsänderung eines Veranstaltungsraumes in eine 3-Zimmer-Wohnung und Anbau eines Balkons, Falkendorfer Straße 2, Fl. Nr. 59/2, Gemarkung Hammerbach

Beschlussvorschlag:

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

Eine Befreiung wird befürwortet für:
-Überschreitung der Baugrenze

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

14. 134/2022; Anbau an ein Einfamilienhaus und Errichtung eines Carports mit PV-Anlage, Gleiwitzer Straße 22a, Fl. Nr. 657/8, Gemarkung Herzogenaurach

Beschlussvorschlag:

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

Folgende Befreiungen werden befürwortet:

- Gestalterische Festsetzung: Korkfassade und -Dach anstelle Ziegel und Putzfassade
- Carport außerhalb der festgesetzten Fläche
- Geschossigkeit: II anstelle I+D

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Die Entwässerungspläne sind noch vorzulegen.

Hinweise:

- 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:

15. 135/2022; Errichtung von zwei Portalwaschanlagen mit Technikraum, 9 SB-Waschboxen und 14 SB-Staubsaugerplätzen, Zeppelinstraße 18 und 20, Fl. Nrn. 962 und 962/3, Gemarkung Herzogenaurach

Antrag auf Erteilung einer Abweichung von der Stellplatzsatzung der Stadt Herzogenaurach

Beschlussvorschlag:

Die geplante bauliche Anlage entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 8 "Gewerbegebiet und Sondergebiet Zeppelinstraße".

Eine Abweichung wird befürwortet für:

- Überschreitung der maximalen Zufahrtsbreite auf 14 m

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

16. 137/2022; G28 - 2. baulicher Flucht- und Rettungsweg, Industriestraße 1-3, Fl. Nr. 1311, Gemarkung Herzogenaurach

Beschlussvorschlag:

Die geplante bauliche Anlage ist nach der vorhandenen Bebauung unbedenklich.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

17. 138/2022; Bau/Erneuerung eines Stahlcarports mit isoliertem Dach, Wolfsleite 11, Fl. Nr. 3606/10, Gemarkung Herzogenaurach

Antrag auf Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes (Isoliertes Verfahren)

Beschlussvorschlag:

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

Eine Befreiung wird befürwortet für:

-Errichtung eines Carports außerhalb der festgesetzten Fläche

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Hinweise:

-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.

-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. 139/2022; Neubau Schaeffler Academy und Health Center, Adi-Dassler-Platz 1, Fl. Nrn. 1304, 1304/1, 1304/2, 1293/1, 1313, 1313/2 - 1313/4, Gemarkung Herzogenaurach

Beschlussvorschlag:

Die geplante bauliche Anlage ist nach der vorhandenen Bebauung unbedenklich.

Der geplanten baulichen Anlage wird unter folgenden Bedingungen und Auflagen zugestimmt:
-Das geplante Vorhaben soll auf mehrere Flurnummern errichtet werden. Die betroffenen Flurstücke sind zu verschmelzen.

Die Entwässerungspläne sind noch vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

19. 140/2022; Erweiterung und Sanierung einer bestehenden Doppelhaushälfte und Neubau eines Nebengebäudes, Münchauracher Straße 16, Fl. Nr. 105/4, Gemarkung Niederndorf

Beschlussvorschlag:

Die geplante bauliche Anlage ist nach der vorhandenen Bebauung unbedenklich.

Eine Abweichung wird befürwortet für:

-Überschreitung der maximalen Zufahrtsbreite auf 8 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.

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

Abstimmungsergebnis:

20. 141/2022; Neubau eines Kaltwintergartens, Adalbert-Stifter-Straße 40, Fl. Nr. 1557/44, Gemarkung Herzogenaurach

Beschlussvorschlag:

Die geplante bauliche Anlage ist nach der vorhandenen Bebauung bedenklich.

Eine Abweichung wird nicht befürwortet für:

-Abweichende Abstandsflächen

Das gemeindliche Einvernehmen wird nicht erteilt.

Erläuterungen:

Der geplante Wintergarten soll an der nördlichen und westlichen Grundstücksgrenze errichtet werden.

An der nördlichen Grundstücksgrenze liegt die durchfahrtsbeschränkte Ortsstraße mit Begleitgrün (Schlaffhäusergasse). Die bestehenden Wohngebäude entlang dieses Weges halten einen sichtbaren Abstand von mind. 1 m zu dem Straßenbegleitgrün ein.

Der geplante Wintergarten hält auf seiner gesamten Länge von 8,50 m den geforderten Abstand zur Grundstücksgrenze nicht ein und stellt somit eine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes dar.

Bei dem Wintergarten handelt es sich um eine Erweiterung des Wohngebäudes. Somit ist dieser nicht näher als das zugeordnete Hauptgebäude an die nördliche Grundstücksgrenze heranzurücken. Dieser städtebauliche Leitgedanke wird in der vorliegenden Planung vollkommen außer Acht gelassen.

Die Errichtung des Wintergartens mit einem Abstand zur nördlichen Grundstücksgrenze mit mind. 1 m kann vorbehaltlich der Einhaltung aller öffentlich-rechtlichen Vorschriften befürwortet werden. Der 1 m breite Streifen kann mit Pflanzen aus der Pflanz- und Artenliste der Stadt Herzogenaurach begrünt werden um ein homogenes Orts- und Landschaftsbild zu erhalten.

Der geplante Wintergarten löst Abstandsflächen nach Art. 6 Bayerische Bauordnung (BayBO) aus. Diese werden nicht eingehalten. Die Errichtung eines Wintergartens auf dem Grundstück ist jedoch auch unter Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften möglich.

Es besteht somit kein Erfordernis einer abweichenden Abstandsfläche zuzustimmen.

Das gemeindliche Einvernehmen kann somit nicht erteilt werden.

Es sind neue Planunterlagen für den Wintergarten unter Berücksichtigung der Abstandsflächen sowie des geforderten Mindestabstands von 1 m zur nördlichen Grundstücksgrenze nachzureichen.

Abstimmungsergebnis:

21.	142/2022; Errichtung einer Nebenanlage als Gartenhaus, Gustav-Stresemann-Straße 1, Fl. Nr. 1530, Gemarkung Niederndorf
	Antrag auf Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes (Isoliertes Verfahren)

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:

-Gartenhaus außerhalb der festgesetzten Fläche

Folgende Bedingungen und Auflagen sind einzuhalten:

-Oberflächenwasser darf nicht auf Nachbargrundstücke oder auf öffentlichen Grund geleitet werden.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

22. 143/2022; Errichtung einer Nebenanlage als Gartenhaus, Gustav-Stresemann-Straße 3, Fl. Nr. 1532, Gemarkung Niederndorf

Antrag auf Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes (Isoliertes Verfahren)

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:

-Gartenhaus aus Aluminium oder Holz außerhalb der festgesetzten Fläche

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

-Das Gartenhaus ist mit einem Mindestabstand von 0,5 m zur südlichen Grundstücksgrenze zu errichten.

-Das Gartenhaus ist zum öffentlichen Verkehrsraum mit Kletterpflanzen aus der Pflanz- und Artenliste zu begrünen.

-Oberflächenwasser darf nicht auf Nachbargrundstücke oder auf öffentlichen Grund geleitet werden.

Abstimmungsergebnis:

23. 144/2022; Errichtung einer Nebenanlage als Gartenhaus und Müllbehäusung, Gustav-Stresemann-Straße 7, Fl. Nr. 1535, Gemarkung Niederndorf

Antrag auf Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes (Isoliertes Verfahren)

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:

-Gartenhaus aus Aluminium oder Holz außerhalb der festgesetzten Fläche

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

- Das Gartenhaus darf max. 7 m² groß sein und ist mit einem Mindestabstand von 0,5 m zur südlichen Grundstücksgrenze zu errichten.
- Das Gartenhaus ist zum öffentlichen Verkehrsraum mit Kletterpflanzen aus den Pflanz- und Artenliste zu begrünen.
- Oberflächenwasser darf nicht auf Nachbargrundstücke oder auf öffentlichen Grund geleitet werden.

Abstimmungsergebnis:

24. 145/2022; Errichtung einer Nebenanlage als Gartenhaus, Gustav-Stresemann-Straße 21, Fl. Nr. 1546, Gemarkung Niederndorf

Antrag auf Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes (Isoliertes Verfahren)

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:

- Gartenhaus außerhalb der festgesetzten Fläche

Folgende Bedingungen und Auflagen sind einzuhalten:

- Oberflächenwasser darf nicht auf Nachbargrundstücke oder auf öffentlichen Grund geleitet werden.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

25. 146/2022; Errichtung einer Nebenanlage als Gartenhaus und Müllbehäusung, Gustav-Stresemann-Straße 27, Fl. Nr. 1550, Gemarkung Niederndorf

Antrag auf Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes (Isoliertes Verfahren)

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:

- Gartenhaus aus Aluminium oder Holz außerhalb der festgesetzten Fläche

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

- Das Gartenhaus ist zum öffentlichen Verkehrsraum mit Kletterpflanzen aus der Pflanz- und Artenliste zu begrünen.
- Die gesamte Bebauung auf der südlichen Grundstücksseite darf eine Breite von 3,50 m nicht überschreiten.
- Oberflächenwasser darf nicht auf Nachbargrundstücke oder auf öffentlichen Grund geleitet werden.

Abstimmungsergebnis:

26. 147/2022; Errichtung einer Nebenanlage als Gartenhaus, Albert-Schweitzer-Straße 20, Fl. Nr. 1573, Gemarkung Niederndorf

Antrag auf Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes (Isoliertes Verfahren)

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:

- Gartenhaus aus Aluminium außerhalb der festgesetzten Fläche

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

- Das Gartenhaus ist mit einem Mindestabstand von 0,5 m zur südlichen Grundstücksgrenze zu errichten.
- Das Gartenhaus ist zum öffentlichen Verkehrsraum mit Kletterpflanzen aus der Pflanz- und Artenliste zu begrünen.
- Oberflächenwasser darf nicht auf Nachbargrundstücke oder auf öffentlichen Grund geleitet werden.

Abstimmungsergebnis:

27. 148/2022; Errichtung einer Nebenanlage als Gartenhaus, Albert-Schweitzer-Straße 16, Fl. Nr. 1576, Gemarkung Niederndorf

Antrag auf Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes (Isoliertes Verfahren)

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:

- Gartenhaus außerhalb der festgesetzten Fläche

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

- Das Gartenhaus ist mit einem Mindestabstand von 0,5 m zur südlichen Grundstücksgrenze zu errichten.
- Das Gartenhaus ist zum öffentlichen Verkehrsraum mit Kletterpflanzen aus der Pflanz- und Artenliste zu begrünen.
- Oberflächenwasser darf nicht auf Nachbargrundstücke oder auf öffentlichen Grund geleitet werden.

Abstimmungsergebnis:

28. 149/2022; Errichtung einer Nebenanlage als Gartenhaus, Bertha-von-Suttner-Straße 1, Fl. Nr. 1589, Gemarkung Niederndorf

Antrag auf Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes (Isoliertes Verfahren)

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:

-Gartenhaus aus Aluminium außerhalb der festgesetzten Fläche

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

- Das Gartenhaus ist zum öffentlichen Verkehrsraum entweder mit Gehölzen oder mit Kletterpflanzen aus der Pflanz- und Artenliste zu begrünen.
- Oberflächenwasser darf nicht auf Nachbargrundstücke oder auf öffentlichen Grund geleitet werden.

Abstimmungsergebnis:

29. 150/2022; Errichtung eines Gartenhauses und eines Gartenschrankes, Ludwig-Quidde-Straße 2, Fl. Nr. 1602, Gemarkung Niederndorf

Antrag auf Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes (Isoliertes Verfahren)

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:

-Gartenhaus mit Gartenschrank aus Aluminium oder Holz außerhalb der festgesetzten Fläche

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

- Das Gartenhaus mit Gartenschrank darf max. 7 m² groß sein und ist mit einem Mindestabstand von 0,5 m zur nördlichen Grundstücksgrenze zu errichten.
- Das Gartenhaus ist zum öffentlichen Verkehrsraum mit Kletterpflanzen aus der Pflanz- und Artenliste zu begrünen.
- Die gesamte Bebauung auf der nördlichen Grundstücksseite darf eine Breite von 3,50 m nicht überschreiten.

Abstimmungsergebnis:

30. 151/2022; Gartenhaus, Ludwig-Quidde-Straße 16, Fl. Nr. 1602/7, Gemarkung Niederndorf

Antrag auf Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes (Isoliertes Verfahren)

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 BauBG.

Eine Befreiung wird befürwortet für:

-Gartenhaus in Holzoptik außerhalb der festgesetzten Fläche

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

- Das Gartenhaus ist mit einem Mindestabstand von 0,5 m zur südlichen Grundstücksgrenze zu errichten.
- Das Gartenhaus ist zum öffentlichen Verkehrsraum mit Kletterpflanzen aus der Pflanz- und Artenliste zu begrünen.
- Oberflächenwasser darf nicht auf Nachbargrundstücke oder auf öffentlichen Grund geleitet werden.

Abstimmungsergebnis:

31. 152/2022; Errichtung einer Nebenanlage als Gartenhaus, Ludwig-Quidde-Straße 15, Fl. Nr. 1604, Gemarkung Niederndorf

Antrag auf Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes (Isoliertes Verfahren)

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 BauBG.

Eine Befreiung wird befürwortet für:

-Gartenhaus aus Aluminium außerhalb der festgesetzten Fläche

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

- Das Gartenhaus ist mit einem Mindestabstand von 0,5 m zur südlichen Grundstücksgrenze zu errichten.
- Das Gartenhaus ist zum öffentlichen Verkehrsraum mit Kletterpflanzen aus der Pflanz- und Artenliste zu begrünen.
- Die gesamte Bebauung auf der südlichen Grundstücksseite darf eine Breite von 3,50 m nicht überschreiten.
- Oberflächenwasser darf nicht auf Nachbargrundstücke oder auf öffentlichen Grund geleitet werden.

Abstimmungsergebnis:

32. 153/2022; Errichtung einer Nebenanlage als Gartenhaus, Fridtjof-Nansen-Straße 14, Fl. Nr. 1605/6, Gemarkung Niederndorf

Antrag auf Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes (Isoliertes Verfahren)

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:

- Gartenhaus in Aluminium außerhalb der festgesetzten Fläche

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

- Das Gartenhaus darf max. 7 m² groß sein und ist mit einem Mindestabstand von 0,5 m zur südlichen Grundstücksgrenze zu errichten.
- Das Gartenhaus ist zum öffentlichen Verkehrsraum mit Kletterpflanzen aus der Pflanz- und Artenliste zu begrünen.
- Die gesamte Bebauung auf der südlichen Grundstücksseite darf eine Breite von 3,50 m nicht überschreiten.
- Oberflächenwasser darf nicht auf Nachbargrundstücke oder auf öffentlichen Grund geleitet werden.

Abstimmungsergebnis:

33. 154/2022; Errichtung einer Nebenanlage als Fahrradschuppen (Gartenhaus) und Müllbehäusung, Fridtjof-Nansen-Straße 13, Fl. Nr. 1607/6, Gemarkung Niederndorf

Antrag auf Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes (Isoliertes Verfahren)

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:

-Fahrradschuppen und Müllbehäusung in Aluminium außerhalb der festgesetzten Fläche

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

-Die Müllbehäusung ist mit einem Mindestabstand von 0,5 m zur südlichen Grundstücksgrenze zu errichten.

-Die Müllbehäusung ist zum öffentlichen Verkehrsraum mit Kletterpflanzen aus der Pflanz- und Artenliste zu begrünen.

-Oberflächenwasser darf nicht auf Nachbargrundstücke oder auf öffentlichen Grund geleitet werden.

Abstimmungsergebnis:

34. 155/2022; Errichtung einer Nebenanlage als Gartenhaus, Bertha-von-Suttner-Straße 8, Fl. Nr. 1624, Gemarkung Niederndorf

Antrag auf Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes (Isoliertes Verfahren)

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:

-Gartenhaus in Aluminium außerhalb der festgesetzten Flächen

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

-Das Gartenhaus ist zum öffentlichen Verkehrsraum mit Kletterpflanzen aus der Pflanz- und Artenliste zu begrünen.

-Oberflächenwasser darf nicht auf Nachbargrundstücke oder auf öffentlichen Grund geleitet werden.

Abstimmungsergebnis:

35. 156/2022; Errichtung einer Nebenanlage als Gartenhaus, Bertha-von-Suttner-Straße 13, Fl. Nr. 1630, Gemarkung Niederndorf

Antrag auf Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes (Isoliertes Verfahren)

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:

-Gartenhaus in Aluminium außerhalb der festgesetzten Fläche

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

-Das Gartenhaus ist zum öffentlichen Verkehrsraum mit Kletterpflanzen aus der Pflanz- und Artenliste zu begrünen.

-Oberflächenwasser darf nicht auf Nachbargrundstücke oder auf öffentlichen Grund geleitet werden.

Abstimmungsergebnis:

36. 157/2022; Errichtung einer Nebenanlage als Gartenhaus, Henri-Dunant-Straße 12, Fl. Nr. 1635, Gemarkung Niederndorf

Antrag auf Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes (Isoliertes Verfahren)

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:

-Gartenhaus mit HPL-Platten und Müllbehäusung in Aluminium außerhalb der festgesetzten Fläche

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

-Das Gartenhaus und die Müllbehäusung sind mit einem Mindestabstand von 0,5 m zur südlichen Grundstücksgrenze zu errichten.

-Die baulichen Anlagen sind zum öffentlichen Verkehrsraum mit Kletterpflanzen aus der Pflanz- und Artenliste zu begrünen.

-Die gesamte Bebauung auf der südlichen Grundstücksseite darf eine Breite von 3,50 m nicht überschreiten.

-Oberflächenwasser darf nicht auf Nachbargrundstücke oder auf öffentlichen Grund geleitet werden.

Abstimmungsergebnis:

37. 158/2022; Errichtung eines Carports, Schwedenstraße 16, Fl. Nr. 1410, 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:

-Errichtung eines Carports außerhalb der festgesetzten Fläche

Folgende Bedingungen und Auflagen sind einzuhalten:

-Oberflächenwasser darf nicht auf Nachbargrundstücke oder auf öffentlichen Grund geleitet 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, bei geringen Dachneigungen ein Gründach in Kombination mit einer Solaranlage zu errichten. Es muss sich vorab über die öffentlich-rechtlichen Vorschriften informiert werden.

Abstimmungsergebnis:

38. 159/2022; Um- und Anbaumaßnahmen am bestehenden Gebäude, Dr.-Walther-Straße 8, Fl. Nr. 472, Gemarkung Herzogenaurach

Beschlussvorschlag:

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

Eine Befreiung wird befürwortet für:

-Begrüntes Flachdach im eingeschossigen Anbau anstelle geneigtem Dach

Folgende Bedingungen und Auflagen sind einzuhalten:

-Die Entwässerungspläne sind noch vorzulegen.

-Der Anschluss an den Regenwasserkanal muss vom Bauherrn auf eigene Kosten hergestellt werden.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

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:

39. 160/2022; Sanierung des bestehenden Einfamilienhauses, Welkenbacher Kirchweg 41, Fl. Nr. 492, Gemarkung Herzogenaurach

Beschlussvorschlag:

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich und im Landschaftsschutzgebiet. Zudem grenzt das Gebäude an das Biotop Nr. 6431-0007-001 und an sonstige wertvolle Bereiche des Flächennutzungsplanes mit der Bezeichnung „Einzelbaum, Obstbaum, Strauch, Baumgruppe, Allee“ an.

Ein Privilegierungstatbestand nach § 35 Abs. 1 BauGB ist nicht gegeben.

Eine Einzelfallgenehmigung nach § 35 Abs. 2 BauGB kann ebenfalls nicht erteilt werden, da öffentliche Belange dagegen stehen.

Das gemeindliche Einvernehmen kann somit nicht erteilt werden.

Hinweise/Sonstiges:

Das Vorhaben „Sanierung des bestehenden Wohnhauses“ wurde bereits vom Landratsamt Erlangen-Höchststadt mit Bescheid vom 11.05.2022 abgelehnt.

Zu den vorliegenden Planungen haben sich lediglich die Fensteröffnungen geändert und der Windfang ist von 5,68 m² auf 6,55 m² vergrößert worden.

Es liegt daher keine neue Beurteilungsgrundlage vor.

Abstimmungsergebnis:

40. 161/2022; Errichtung einer ETW mit 8 Wohneinheiten und Tiefgarage mit 12 Stellplätzen - Tektur: Änderung Tiefgaragen-Tor und Freiflächen, Am Rahmberg 16, Fl. Nr. 121/2, Gemarkung Herzogenaurach

Beschlussvorschlag:

Die geplante bauliche Anlage ist nach der vorhandenen Bebauung unbedenklich.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

41. 162/2022; Bodengleich eingelassener Pool (Einstückbecken), Kurt-Tucholsky-Straße 11, Fl. Nr. 1687, Gemarkung Niederndorf

Antrag auf Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes (Isoliertes Verfahren)

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:

-Errichtung eines Pools außerhalb der Baugrenze

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Herzogenaurach, 13. September 2022

Dr. German Hacker
Erster Bürgermeister