

Informationen zur Sitzung des Bauausschusses

am Mittwoch, 28. Februar 2024, um 17:00 Uhr, im Sitzungssaal des Rathauses

I. Öffentliche Sitzung

- | |
|---|
| 1. 117/2023; Umbau und Sanierung eines bestehenden Wohnheims mit Anbau einer Unterkunft für Menschen in besonderen Lebenssituationen, Goethestraße 19, Fl. Nr. 324/6, Gemarkung Herzogenaurach |
|---|

Beschlussvorschlag:

Die geplante bauliche Anlage ist nach der vorhandenen Bebauung unbedenklich.

Mit dem Bauvorhaben kann erst begonnen werden, wenn zuvor Versorgungsleitungen der Herzo Werke umgelegt werden. Der Bauherr hat sich vor Baubeginn mit den Herzo Werken in Verbindung zu setzen.

Die anfallenden Kosten für den neuen Grundstücksanschluss sind vom Antragsteller zu übernehmen.

Die vorhandene Entwässerung muss grunddienstlich gesichert werden.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

- | |
|---|
| 2. 1/2024; Neubau eines Doppelhauses mit Gartenhäuschen ohne Aufenthaltsräume, Steinbacher Straße 15e, 15f, Fl. Nrn. 246, 306/1, Gemarkung Burgstall |
|---|

Beschlussvorschlag:

Die geplante bauliche Anlage entspricht der Satzung über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Steinbach nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1 und 3 BauGB.

Die geplante bauliche Anlage ist nach der vorhandenen Bebauung unbedenklich.

Die Muldenversickerung an der Grenze zum Landschaftsschutzgebiet ist durch das Landratsamt zu beurteilen.

Zur Bereitstellung der Mülltonnen für die Entleerung sind ausreichend Flächen zu berücksichtigen.

Die Lückenschlüsse von Grundstücksgrenze zur vorhandenen Fahrbahn im Bereich der Zufahrten zu „Haus 1“, „Privatstraße“ und „Haus 4“ sind auf Kosten des Antragstellers, in Absprache mit dem Tiefbauamt der Stadt Herzogenaurach, zu erstellen. Gleiches gilt für das eventuelle Anlegen von Zugängen zu den Standorten der Mülltonnen.

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:

3. 2/2024; Neubau eines Einfamilienhauses mit Gartenhäuschen ohne Aufenthaltsräume, Steinbacher Straße 15g, Fl. Nrn. 246, 306/1, Gemarkung Burgstall

Beschlussvorschlag:

Die geplante bauliche Anlage entspricht der Satzung über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Steinbach nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1 und 3 BauGB.

Die geplante bauliche Anlage ist nach der vorhandenen Bebauung unbedenklich.

Die Muldenversickerung an der Grenze zum Landschaftsschutzgebiet ist durch das Landratsamt zu beurteilen.

Zur Bereitstellung der Mülltonnen für die Entleerung sind ausreichend Flächen zu berücksichtigen.

Die Lückenschlüsse von Grundstücksgrenze zur vorhandenen Fahrbahn im Bereich der Zufahrten zu „Haus 1“, „Privatstraße“ und „Haus 4“ sind auf Kosten des Antragstellers, in Absprache mit dem Tiefbauamt der Stadt Herzogenaurach, zu erstellen. Gleiches gilt für das eventuelle Anlegen von Zugängen zu den Standorten der Mülltonnen.

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. 3/2024; Errichtung eines Gästehauses mit Garage, Goethestraße 35a, Fl. Nr. 355/2, Gemarkung Herzogenaurach

Beschlussvorschlag:

Die geplante bauliche Anlage ist nach der vorhandenen Bebauung unbedenklich.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Für die über das Nachbargrundstück verlaufende Kanaltrasse ist die Eintragung einer Grunddienstbarkeit erforderlich.

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:

5. 4/2024; Neubau eines 5-Familienhauses mit 5 Garagen und 4 PKW-Stellplätzen, Münchauracher Straße 18, Fl. Nr. 105/3, Gemarkung Niederndorf

Beschlussvorschlag:

Die geplante bauliche Anlage ist nach der vorhandenen Bebauung unbedenklich.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Hinweise:

- Vor Abriss der bestehenden Bebauung, müssen die bestehenden Versorgungsleitungen zurückgebaut werden. Der Bauherr hat sich mit den Herzo Werken in Verbindung zu setzen.
- 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:

| |
|--|
| 6. 5/2024; Fahrradunterstand, Saturnstraße 6, Fl. Nr. 136/36, Gemarkung Niederndorf |
| Antrag auf Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes (Isoliertes Verfahren) |

Beschlussvorschlag:

Die geplante bauliche Anlage entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 29 "Niederndorf West".

Eine Befreiung wird befürwortet für:

-Fahrradunterstand aus Holz außerhalb der Baulinie

Durch die Errichtung des Fahrradunterstands werden Versorgungsleitungen überbaut.
Der Bauherr hat sich mit den Herzo Werken, Fachabteilung Strom, in Verbindung zu setzen.

Die Entwässerungspläne sind noch vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

| |
|---|
| 7. 6/2024; Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Stellplatz, An der Aurach 37, Fl. Nr. 26/1, Gemarkung Niederndorf |
|---|

Beschlussvorschlag:

Die geplante bauliche Anlage ist nach der vorhandenen Bebauung unbedenklich.

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

-Die städtische Stellplatzsatzung ist einzuhalten. Der Stauraum vor der Garage ist gem. § 4 Abs. 5 der Stellplatzsatzung Herzogenaurach auf 5,0 m zu erhöhen.

Hinweise:

-Dem Bauherrn wurde mehrfach mitgeteilt, dass das Bauvorhaben teilweise im Überschwemmungsgebiet liegt. Kleinere Teile des Hauptgebäudes sind von der Hochwasserlinie betroffen, wobei das Bauvorhaben knapp außerhalb des Überschwemmungsgebiets HQ100 liegt. Geeignete Schutzmaßnahmen sind vom Bauherrn eigenverantwortlich für größere Hochwässer (größer als HQ100) auszuführen. Die Zulässigkeit des Vorhabens ist abschließend vom Landratsamt Erlangen-Höchstadt zu prüfen.

-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:

| |
|--|
| 8. 8/2024; Neubau einer Wohneinrichtung der Lebenshilfe, Quartiersraum und Einzelhandel (Bau 1), Beethovenstraße 11, 13, 15, Fl. Nr. 1461/1, Gemarkung Herzogenaurach |
|--|

Beschlussvorschlag:

Die geplante bauliche Anlage entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 68 "Sondergebiet Beethovenstraße" nach § 13a BauGB.

Die Zufahrt und die Abwasserbeseitigung sind zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht gesichert. Allerdings wird die Erschließung des Grundstückes bis Ende 2024 hergestellt sein.

Die Entwässerungspläne sind noch vorzulegen.

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:

| |
|---|
| 9. 9/2024; Neubau einer Kindertagesstätte (Bau 2), Beethovenstraße 17, Fl. Nrn. 1454, 1461, Gemarkung Herzogenaurach |
|---|

Beschlussvorschlag:

Die geplante bauliche Anlage entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 68 "Sondergebiet Beethovenstraße" nach § 13a BauGB.

Die Zufahrt und die Abwasserbeseitigung sind zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht gesichert. Allerdings wird die Erschließung des Grundstückes bis Ende 2024 hergestellt sein.

Die Entwässerungspläne sind noch vorzulegen.

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:

10. 10/2024; Dacheindeckung in der Farbe Anthrazit, Höchstadter Weg 6, Fl. Nr. 692/7, Gemarkung Herzogenaurach

Antrag auf Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes (Isoliertes Verfahren)

Beschlussvorschlag:

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

Eine Befreiung wird befürwortet für:

-Dacheindeckung in anthrazitfarbenen Ziegeln anstelle rot, rotbraun oder mittelbraun

Hinweis:

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

Abstimmungsergebnis:

11. 11/2024; Abbruch eines bestehenden Wohnhauses und eines Gartenhauses, Münchauracher Straße 18, Fl. Nr. 105/3, Gemarkung Niederndorf

Anzeige der Beseitigung

Die Abbruchanzeige wird zur Kenntnis genommen.

Vor Abriss müssen die Versorgungsleitungen (Wasser, Gas, Strom und TV) zurückgebaut werden.

Die Kanalleitung, die zum öffentlichen Kanal führt, muss gesichert und ordnungsgemäß verschlossen werden, damit keine Verunreinigungen in den städtischen Kanal geleitet werden.

keine Abstimmung

12. 12/2024; Errichtung eines Zweifamilienwohnhauses mit Carport und Stellplatz, Niederndorfer Hauptstraße 32, Fl. Nr. 67/4, Gemarkung Niederndorf

Beschlussvorschlag:

Die geplante bauliche Anlage ist nach der vorhandenen Bebauung unbedenklich.

Eine Abweichung von der Gestaltungssatzung Niederndorf wird befürwortet für:

-Carport mit begrüntem Flachdach anstatt Satteldach/Walmdach

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:

| |
|---|
| 13. 13/2024; Umbau der bestehenden Scheune zu einem Einfamilienhaus, Burgstall 22a, Fl. Nr. 7, Gemarkung Burgstall |
|---|

Beschlussvorschlag:

Die geplante bauliche Anlage ist nach der vorhandenen Bebauung unbedenklich.

Eine Abweichung wird befürwortet für:

- Abweichende Abstandsflächen

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Hinweise:

- Die Abstandsflächen sind abschließend vom Landratsamt Erlangen-Höchstadt zu prüfen.
- Das Grundstück (Fl. Nr. 7, Gemarkung Burgstall) ist bereits mit Versorgungsleitungen angeschlossen. Nach der Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV) erhält jedes Grundstück nur einen Hausanschluss.
- 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:

| |
|---|
| 14. 16/2024, Errichtung einer Terrassenüberdachung, Anna-Seghers-Straße 4, Fl. Nr. 1753, Gemarkung Niederndorf |
| Antrag auf Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes (Isoliertes Verfahren) |
| Antrag auf Erteilung von Abweichungen von bauordnungsrechtlichen Vorschriften |

Beschlussvorschlag:

Die geplante bauliche Anlage entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 55 "Wohngebiet Herzo Base - 2. und 3. Bauabschnitt" - 2. Vereinfachte Änderung.

Eine Befreiung wird befürwortet für:
-Überschreitung der Baugrenze um ca. 50 cm

Eine Abweichung wird befürwortet für:
-Abweichende Abstandsflächen

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

| |
|---|
| 15. Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG) |
|---|

Beschlussvorschlag:

Der nachstehend aufgeführte Feld- und Waldweg wird gemäß Art. 7 Abs. 1 Bayerisches Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG) zu einer Ortsstraße im Sinne des Art. 46 Nr. 2 BayStrWG umgestuft:

| Bezeichnung | Fläche | Strecke |
|------------------------|---|---|
| Hinterer Dachenbachweg | Fl. Nr. 374/2 Gemarkung Herzogenaurach | Von der östlichen Grundstücksgrenze der Fl. Nr. 374/1 bis zur Einmündung in die Gleiwitzer Straße |

Die umgestufte Strecke wird zum Bestandteil der Ortsstraße Dürnbacher Straße.
Das Landratsamt Erlangen-Höchstadt als Straßenaufsichtsbehörde hat keine „Erinnerung“ gegen die Umstufung erhoben.

Die nachstehend aufgeführte Straße wird gemäß Art. 6 Abs. 1 Bayerisches Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG) zu einer Ortsstraße im Sinne des Art. 46 Nr. 2 BayStrWG gewidmet:

| Bezeichnung | Fläche | Strecke |
|--------------------|---|---|
| Dürnbacher Straße | Fl. Nrn. 653/1 und 658/19 Gemarkung Herzogenaurach | Von den nördlichen Grundstücksgrenzen der Fl. Nrn. 658/6, 658/7 und 658/8 bis zur Einmündung in die Gleiwitzer Straße |

Abstimmungsergebnis:

Herzogenaurach, 20. Februar 2024

Dr. German Hacker
Erster Bürgermeister