

Informationen zur Sitzung des Bauausschusses

am Mittwoch, 21. Januar 2026, um 17:00 Uhr, im Sitzungssaal des Rathauses

I. Öffentliche Sitzung

1. 80/2025; Neubau eines Zweifamilienwohnhauses mit Doppelgarage, Rote Klinge 5, Fl. Nr. 1161, Gemarkung Herzogenaurach
--

Beschlussvorschlag:

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

Folgende Befreiungen werden befürwortet:

- Eingangsüberdachung außerhalb der Baugrenze
- Überschreitung der talseitigen Traufhöhe auf ca. 4,45 m anstatt 3,25 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 auf Satteldächern eine Solaranlage parallel zur Dachhaut zu errichten. Es muss sich vorab über die öffentlich-rechtlichen Vorschriften informiert werden.
- Auf die Nähe zum Gewerbegebiet Klingenwiesen und die Kreisberufsschule wird hingewiesen.

Abstimmungsergebnis:

2. 90/2025; Sanierung eines bestehenden Wohngebäudes mit Errichtung eines neuen Dachstuhls, Aufbau von Zwerchgiebeln und Umbau zum 2-Familien-Wohnhaus, Schubertring 57, Fl. Nr. 1529/22, Gemarkung Herzogenaurach

Beschlussvorschlag:

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

Folgende Befreiungen werden befürwortet:

- Überschreitung der Firsthöhe auf ca. 9,2 m anstatt 9 m
- Ziegelfarbe anthrazit anstatt rot-mittelbraun

Folgende Abweichungen werden befürwortet:

- Abweichung von der städtischen Stellplatzsatzung bzgl. des Stauraums vor Garagen: ca. 4 m anstatt 5 m
- Abweichende Abstandsflächen

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. 91/2025; Neubau eines Einfamilienhauses und Carport sowie einer Büroeinheit mit Lagerraum, Sonnenstraße 11, Fl. Nr. 84/2, Gemarkung Niederndorf

Beschlussvorschlag:

Die geplante bauliche Anlage entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 31 "Niederndorf Nord".

Folgende Befreiungen werden befürwortet:

- Geschossigkeit E+1 anstatt E+U
- Überschreitung der Baugrenze um ca. 70 cm - 3,7 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 auf Satteldächern eine Solaranlage parallel zur Dachhaut zu errichten. Es muss sich vorab über die öffentlich-rechtlichen Vorschriften informiert werden.
- 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:

4. 93/2025; Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage, Carport und Gerätehaus, Dürnbacher Straße 13, Fl. Nr. 658/8, Gemarkung Herzogenaurach

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

5. 99/2025; Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport, Tannenweg 6, Fl. Nr. 379/20, Gemarkung Burgstall

Beschlussvorschlag:

Die geplante bauliche Anlage entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 17 "Hauptendorf".

Folgende Befreiungen werden befürwortet:

- Kniestock von 62,5 cm anstatt 45 cm
- Geschossigkeit I+D anstatt II+D
- Traufhöhe von ca. 3,45 m anstatt 3,25 m talseits (von natürlichem Gelände bis UK Regenrinne)

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.
- 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:

6. 100/2025; PV-Anlage und Batteriespeicher, Am Schloßgraben 5a, Fl. Nr. 181/3, Gemarkung Herzogenaurach

Antrag auf Abweichung (Isoliertes Verfahren)

Beschlussvorschlag:

Die geplante bauliche Anlage ist nach der vorhandenen Bebauung unbedenklich.

Eine Abweichung von § 4 Abs. 15 der Satzung über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen und Werbeanlagen, sowie deren äußere Gestaltung im Altstadtgebiet der Stadt Herzogenaurach wird befürwortet für:

-PV-Anlage sichtbar vom öffentlichen Verkehrsraum

Abstimmungsergebnis:

7. 102/2025; Neubau einer Lagerhalle für Heizungs-/ Sanitärbedarf sowie landwirtschaftliche Kleingeräte, Nähe Brunnenweg, Fl. Nr. 362/5, Gemarkung Zweifelsheim

Beschlussvorschlag:

Die geplante bauliche Anlage befindet sich im Bereich der Einbeziehungssatzung „Höfen Nord“ und ist nach der vorhandenen Bebauung unbedenklich.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Hinweise:

- Die Ortsrandeingrünung ist an der nördlichen, südlichen und westlichen Grundstücksgrenze entsprechend der geltenden Einbeziehungssatzung Punkt "VI. Grünordnung" herzustellen.
- 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.
- 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:

8. 103/2025; Errichtung einer Stützmauer mit Absturzsicherung, Berneisstraße 8, Fl. Nr. 1106/2, 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:

-Stützmauer mit Grundstücksaufschüttung anstatt dem Gelände angepasste Einfriedung

Folgende Bedingungen und Auflagen sind einzuhalten:

-Die Einfriedung auf der Stützmauer ist in Gestaltung und Materialität den Festsetzungen der Grünordnung entsprechend herzustellen.

Abstimmungsergebnis:

9. 105/2025; Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport und Stellplatz, Berneisstraße 10a, Fl. Nr. 1061/5, Gemarkung Herzogenaurach

Beschlussvorschlag:

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

Folgende Befreiungen werden befürwortet:

-Überschreitung der Baugrenze im Norden ca. 2 m und im Süden (Terrasse)

-Änderung der Firstrichtung

-Überschreitung der Traufhöhe auf 4,61 m anstatt 3,25 m

-Erhöhung der Terrassenanböschung auf 1,06 m anstatt 50 cm

-Errichtung einer Stützmauer, max. 80 cm

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.

-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:

10. 1/2026; Errichtung eines Gerätehauses mit seitlicher Pergola, Von-Hauck-Straße 5a, Fl. Nr. 1046/4, Gemarkung Herzogenaurach

Antrag auf Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes (Isoliertes Verfahren)

Beschlussvorschlag:

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

Eine Befreiung wird befürwortet für:

-Errichtung einer Nebenanlage als Gartenhaus mit Überdachung

Folgende Bedingungen und Auflagen sind einzuhalten:

-Die Überdachung ist lediglich als Abstellfläche zu verwenden. Es darf keine Aufenthaltsfläche entstehen.

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:

Herzogenaurach, 14. Januar 2026

Dr. German Hacker
Erster Bürgermeister