

## Beschlussvorlage Bauverwaltung

Vorlage Nr.: BV/1591/2026

Bauverwaltung  
Thomas NehrDatum: 12. Februar 2026  
AZ: 104/2025

Beratungsfolge	Termin	
Bauausschuss	25.02.2026	öffentlich

104/2025; Anbau eines Wohnraums an das Einfamilienhaus, Gustav-Stresemann-Straße 9, Fl. Nr. 1534, Gemarkung Niederndorf

### Beschlussvorschlag:

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:  
-Überschreitung der Baugrenze

Das gemeindliche Einvernehmen wird unter folgender Bedingung erteilt:  
Die gesicherte abwassertechnische Erschließung ist nachzuweisen. Hierzu sind der Stadt Herzogenaurach die eingetragenen Dienstbarkeiten (Leitungsrechte für Abwasser) als Dienstbarkeit im dienenden Flurstück 1536 in Papierform 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.

Herzogenaurach, 12. Februar 2026

Thomas Nehr