

## Beschlussvorlage Bauverwaltung

Vorlage Nr.: BV/1595/2026

Bauverwaltung  
Thomas NehrDatum: 13. Februar 2026  
AZ: 5/2026

Beratungsfolge	Termin	
Bauausschuss	25.02.2026	öffentlich

5/2026; Nachträgliche Genehmigung eines Nebengebäudes (Gartenhaus) mit Hobby- und Aufenthaltsraum zu einem geplanten Einfamilienhaus, Brunnenweg, Fl. Nr. 362/3, Gemarkung Zweifelsheim

### Beschlussvorschlag:

Das Baugrundstück liegt im Bereich der rechtswirksamen Einbeziehungssatzung „Höfen Nord“.

Die geplante bauliche Anlage ist nach der vorhandenen Bebauung unbedenklich.

Die Erschließung ist erst nach Eintragung der erforderlichen Grunddienstbarkeiten gesichert.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

### Hinweise:

- Momenten scheint ein Anschluss an die Versorgungsleitungen nicht notwendig zu sein, da es sich nur um ein Gartenhaus handelt. Sollte doch ein Anschluss notwendig sein, muss der Bauherr umgehend Kontakt mit den Herzo Werken aufnehmen.
- Grundsätzlich wird empfohlen auf Satteldächern eine Solaranlage parallel zur Dachhaut zu errichten. Es muss sich vorab über die öffentlich-rechtlichen Vorschriften informiert werden.

Herzogenaurach, 13. Februar 2026

Thomas Nehr