

Informationen zur Sitzung des Bauausschusses

am Mittwoch, 22. April 2026, um 17:00 Uhr, im Sitzungssaal des Rathauses

I. Öffentliche Sitzung

- | | |
|-----------|--|
| 1. | 14/2026; Umbau und Sanierung einer Doppelhaushälfte und Erweiterung um einen Anbau, Errichtung einer Garage, Zum Schwalbennest 4, Fl. Nr. 1557/39, Gemarkung Herzogenaurach |
|-----------|--|

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.
- 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:

- | | |
|-----------|---|
| 2. | 15/2026; Errichtung eines Einfamilienhauses auf einem bestehenden Keller und Errichtung einer Doppelgarage, Von-Weber-Straße 66, Fl. Nr. 1375/63, Gemarkung Herzogenaurach |
|-----------|---|

Beschlussvorschlag:

Die geplante bauliche Anlage entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 13a "Schleifmühlweg".

Folgende Befreiungen werden befürwortet:

- Kniestock 62,5 cm anstatt 30 cm
- Dachneigung 45° anstatt 30-38°
- Garage außerhalb der dafür vorgesehenen Fläche

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:

3. 22/2026; Anbau einer Überdachung auf der Dachterrasse des Mehrfamilienwohnhauses, Nürnberger Straße 6, Fl. Nr. 1752, 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.

Eine Befreiung wird befürwortet für:

- Einrückung der Terrassenüberdachung von lediglich 2,65 m (bündig zur bestehenden Außenwand, die ebenfalls bei 2,65 m liegt) anstelle umlaufend 3 m

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

4. 25/2026; Aufstellung eines Gartenhauses, Von-Hauck-Straße 2, Fl. Nr. 1044/2, 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

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

- Das Gartenhaus ist mit einem Abstand von mindestens 1 m zur östlichen Grundstücksgrenze zu errichten.

Abstimmungsergebnis:

- | | |
|-----------|---|
| 5. | 26/2026; Antrag auf isolierte Abweichung von den Abstandsflächen bei Anbau einer Terrassenüberdachung am Reihenendhaus, Jean-Mandel-Straße 13, Fl. Nr. 1657/9, 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.

Eine Abweichung wird befürwortet für:
-Abweichende Abstandsflächen

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

- | | |
|-----------|--|
| 6. | 27/2026; Isolierte Abweichung von den Abstandsflächen bei Anbau einer Terrassenüberdachung am Reihemittelhaus, Jean-Mandel-Straße 11, Fl. Nr. 1657/8, 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.

Eine Abweichung wird befürwortet für:
-Abweichende Abstandsflächen

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

- | | |
|-----------|--|
| 7. | 28/2026; Bauliche Änderungen Einbau einer abgeschlossenen Wohnung im Erdgeschoss, Errichtung eines Balkons für die Wohnung im Dachgeschoss, Anbau einer Treppe am Balkon im Obergeschoss, Am Gemeindeweiher 9, Fl. Nr. 357, Gemarkung Niederndorf |
|-----------|--|

Beschlussvorschlag:

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

Folgenden Befreiungen nach § 31 Abs. 3 BauGB wird zugestimmt:

- Errichtung einer dritten Wohneinheit
- Errichtung eines Balkons außerhalb der Baugrenze

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Hinweise:

- Der Bauherr hat vor Beginn der Baumaßnahme Kontakt zu den Herzo Werken aufzunehmen, da die Möglichkeit besteht, dass durch das Bauvorhaben Versorgungsleitungen überbaut 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:

8. 30/2026; Isolierte Abweichung von den Abstandsflächen bei Anbau einer Terrassenüberdachung am Reihenendhaus, Jean-Mandel-Straße 7, Fl. Nr. 1657/6, 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.

Eine Abweichung wird befürwortet für:

- Abweichende Abstandsflächen

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

9. 33/2026; Errichtung einer Terrassenüberdachung, Athenstraße 7, Fl. Nr. 1365/1, Gemarkung Niederndorf

Antrag auf Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes (Isoliertes Verfahren)

Beschlussvorschlag:

Die geplante bauliche Anlage entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 50 "Wohngebiet Herzo Base - 1. Bauabschnitt - Fortschreibung".

Eine Befreiung wird befürwortet für:

- Überschreitung der Baugrenze mit einer Terrassenüberdachung um ca. 1,2 m - 2,2 m

Abstimmungsergebnis:

**10. 34/2026; Antrag auf Genehmigung einer Grundstückszufahrt/Gehwegüberfahrt,
Am Stiegelein 9, Fl. Nr. 360/1, Gemarkung Herzogenaurach**

**Antrag auf Erteilung einer Abweichung von der Stellplatzsatzung der Stadt
Herzogenaurach**

Beschlussvorschlag:

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

Eine Abweichung wird befürwortet für:

-Überschreitung der maximalen Zufahrtsbreite auf insgesamt 9,5 m

Hinweise:

-Die Kosten der Gehwegabsenkung sind vom Antragsteller zu übernehmen.

-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:

Herzogenaurach, 14. April 2026

Dr. German Hacker
Erster Bürgermeister