

## **NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES VOM 19. Mai 2026 IM SITZUNGSSAAL DES RATHAUSES**

Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr

Sämtliche Mitglieder wurden ordnungsgemäß geladen.

### **Anwesend sind:**

Erster Bürgermeister Dr. German Hacker  
Stadtrat Holger Auernheimer  
Stadtrat Michael Dassler  
Stadtrat Georgios Halkias  
Stadtrat Dr. Manfred Welker  
Stadtrat Peter Winkelmann  
Stadträtin Joy Wüstner  
Stadträtin Andrea Dirsch  
Stadtrat Thomas Kotzer  
Stadtrat Christian Polster  
Stadtrat Erich Petratschek  
Stadträtin Renate Schroff

### **Von der Verwaltung waren anwesend:**

Pia Hörner, Thomas Nehr

Die Sitzungsniederschrift der Sitzung vom 22. April 2026 lag während der Sitzung zur Einsichtnahme aus. Einwände wurden nicht erhoben. Die Sitzungsniederschrift ist damit genehmigt (§ 36 Abs. 1 i. V. m. § 27 Abs. 2 der GeschO).

Der Vorsitzende stellt die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest.

# I. Öffentlicher Teil

<b>1. 24/2026; Neubau eines 4-Familienhauses mit 4 Garagen und 3 PKW-Stellplätzen, Dr.-Daßler-Straße 34, Fl. Nr. 1371/62, Gemarkung Herzogenaurach</b>
--

## **Beschluss:**

Die geplante bauliche Anlage entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 22 "Burgstaller Weg".

Folgende Befreiungen nach § 31 Abs. 3 BauGB werden befürwortet:

- Überschreitung der Baugrenze mit dem Hauptgebäude um ca. 2,5 m - 4 m
- Kniestock 62,5 cm anstatt 30 cm
- GRZ 0,307 anstatt 0,3
- GFZ 0,61 anstatt 0,5
- Krüppelwalmdach mit 38° anstatt Satteldach mit 28 - 36°
- Garagen außerhalb der dafür vorgesehenen Fläche

Eine Abweichung wird befürwortet für:

- Überschreitung der Zufahrtsbreite um 4,88 m

Die Änderung der Parkbucht ist nach Vorgabe des Tiefbauamtes auf Kosten des Antragstellers herzustellen.

Die Zustimmung der Stadt Herzogenaurach nach § 31 Abs. 3 BauGB wird erteilt.

Hinweise:

- Die Grünordnung des Bebauungsplanes ist zu beachten.
- 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: Ja: 12 Nein: 0 Anwesend: 12**

**2. 31/2026; Errichtung eines Carports im Anschluss an ein Wohngebäude im Außenbereich, Eckenmühle 2, Fl. Nr. 435/1, Gemarkung Herzogenaurach**

**Antrag auf Vorbescheid nach Art. 71 BayBO**

**Beschluss:**

Bei dem Bauvorhaben handelt es sich um eine nicht privilegierte bauliche Anlage im Außenbereich nach § 35 BauGB. Auf Grund der Ausführung (Carport aus Holz, ohne Wände) werden öffentliche Belange nur unwesentlich beeinträchtigt.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis: Ja: 12 Nein: 0 Anwesend: 12**

**3. Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG)**

**Widmung von Straßen nach Art. 6 Abs. 1 BayStrWG**

**Beschluss:**

Die nachfolgend näher bezeichnete 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:	Beethovenstraße (Stichstraße)
Fl.Nr., Gemarkung:	1461/3, Herzogenaurach
Anfangspunkt:	Einmündung in die Beethovenstraße (Fl. Nr. 1529/2, Gemarkung Herzogenaurach)
Endpunkt:	Nordöstliche Grundstücksgrenze der Fl. Nr. 1461/2, Gemarkung Herzogenaurach
Länge:	90 m
Widmungsbeschränkung:	---
Straßenbaulastträger:	Stadt Herzogenaurach

**Abstimmungsergebnis: Ja: 12 Nein: 0 Anwesend: 12**

**4. Information**

Bei folgenden Anträgen wurde das gemeindliche Einvernehmen nach § 12 Abs. 2 Nr. 4 der GeschO durch Ersten Bürgermeister Dr. German Hacker erteilt:

- 35/2026; Ausbau des Dachgeschosses eines Zweifamilienwohnhauses mit Errichtung zweier Zwerchhäuser, Vergrößerung des Balkons im OG mit Anbau einer Außentreppe

sowie Ersatzneubau eines Carports, Hannberger Straße 6, Fl. Nr. 150/5, Gemarkung Niederndorf

- 37/2026; Neubau einer landwirtschaftlichen Scheune sowie Einbau einer Dachgeschosswohnung im Nebengebäude als Ersatzneubau, Einbau einer Heizungsanlage für die gesamte landwirtschaftliche Hofstelle - Antrag auf Verlängerung, Veilchenstr. 13, Fl. Nr. 59/60, Gemarkung Hammerbach

Folgende isolierte Verfahren wurden nach § 12 Abs. 2 Nr. 4 der GeschO durch Ersten Bürgermeister Dr. German Hacker genehmigt:

- 40/2026; Errichtung eines PKW-Stellplatzes mit Alu-Flachdach Carport und bündig anschließendem Metall-Gerätehaus, Dr.-Daßler-Straße 4, Fl. Nr. 1399/15, Gemarkung Herzogenaurach
- 42/2026; Errichtung eines Gartenhauses, Mater-Rosalie-Weg 7, Fl. Nr. 1069/35, Gemarkung Herzogenaurach

Am Genehmigungsverfahren (Art. 58 BayBO) haben teilgenommen:

- 32/2026; Büroneubau zur Erweiterung des bestehenden Gewerbebetriebs, Gustav-Hertz-Straße 10, Fl. Nr. 627/44, Gemarkung Herzogenaurach
- 39/2026; Nutzungsänderung: Errichtung von Praxisräumen im Untergeschoss, Christoph-Daßler-Straße 22, Fl. Nr. 449, Gemarkung Herzogenaurach

Folgende Anzeigen der Beseitigung werden bekanntgegeben:

- 41/2026; Abriss Gebäude und Nebengebäude, Glockengasse 20, Fl. Nr. 275/8, Gemarkung Herzogenaurach

### **keine Abstimmung**

Sitzungsende: 17:06 Uhr

Niederschrift gefertigt:

Nehr  
Verwaltungsrat

Dr. German Hacker  
Erster Bürgermeister