

Informationen zur Sitzung des Bauausschusses

am Mittwoch, 24. Juni 2020, um 17:00 Uhr, im Sitzungssaal des Interimsrathauses

I. Öffentliche Sitzung

- | |
|--|
| 1. 83/2020; Errichtung eines Wohnhauses mit Garage, Dondörflein 11, Fl. Nr. 2648 TF, Gemarkung Herzogenaurach |
|--|

Beschlussvorschlag:

Der geplanten baulichen Anlage wird nach § 35 Abs. 1 BauGB (privilegiertes Vorhaben) als auch nach § 35 Abs. 2 BauGB (sonstige Vorhaben im Einzelfall) zugestimmt.

Die Auflagen aus dem Vorbescheid vom Landratsamt Erlangen-Höchststadt sind weiterhin zu beachten.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Hinweise zu den Stellplätzen:

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:

- | |
|---|
| 2. 84/2020; Neubau einer Trafostation mit Hausanschlussraum im Bereich der KiTa Reihenzach, Reihenzach, Fl. Nr. 917 TF, Gemarkung Herzogenaurach |
|---|

Beschlussvorschlag:

Die geplante bauliche Anlage entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 47 "Entwicklungsgebiet Reihenzach"

Die Befreiung für die Trafostation außerhalb der festgesetzten Fläche wurde bereits durch Vorbescheid vom 11.02.2020 erteilt.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

- 3. 85/2020; Erstellung eines Sonnendaches am bestehenden Gebäude, Hirschberger Straße 3, Fl. Nr. 666/55, Gemarkung Herzogenaurach**

Antrag auf Vorlage im Genehmigungsverfahren

Fällt unter das Genehmigungsverfahren nach Art. 58 Bayerische Bauordnung neue Fassung (BayBO n. F.).

Hinweis des Tiefbauamts:

Das Oberflächenwasser darf nicht auf Nachbargrundstücke oder auf öffentlichen Grund geleitet werden.

Keine Abstimmung

- 4. 86/2020; Errichtung eines Gartenpavillons, Leitenäckerstraße 8, Fl. Nr. 825/9, Gemarkung Haundorf**

Antrag auf Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes (Isoliertes Verfahren)

Beschlussvorschlag:

Die geplante bauliche Anlage entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 20 "Beutelsdorf"

Eine Befreiung wird befürwortet für:

- Nebenanlage außerhalb der Baugrenze

Abstimmungsergebnis:

- 5. 87/2020; Errichtung einer Absturzsicherung an der Grundstücksgrenze im Bereich von Feuerwehrrettungswegen, Aristide-Briand-Straße 8, 10, 12, 14, 16, 18, Fl. Nr. 1615, Gemarkung Niederndorf**

Antrag auf Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes (Isoliertes Verfahren)

Beschlussvorschlag:

Die geplante bauliche Anlage entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 55 "Wohngebiet Herzo Base - 2. und 3. Bauabschnitt"

Eine Befreiung wird befürwortet für:

- Errichtung einer Einfriedung in Höhe von 1,20 m entlang der Rettungswege

Abstimmungsergebnis:

6. 88/2020; Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport, Graf-von-Stauffenberg-Str. 13, Fl. Nr. 213 TF, Gemarkung Niederndorf

Antrag auf Vorlage im Genehmigungsfreistellungsverfahren

Fällt unter das Genehmigungsfreistellungsverfahren nach Art. 58 Bayerische Bauordnung neue Fassung (BayBO n. F.).

Hinweise zu den Stellplätzen:

Bei der Anlage von Stellplätzen wird empfohlen, eine angemessene Anzahl derart zu gestalten, dass sie den Anforderungen als E-Tankstelle für E-Mobilität genügt.

Keine Abstimmung

7. 89/2020; Errichtung eines Einfamilienhauses mit zwei Stellplätzen, Kriegenbrunner Straße 1, Fl. Nr. 595/68, Gemarkung Niederndorf

Antrag auf Vorlage im Genehmigungsfreistellungsverfahren

Fällt unter das Genehmigungsfreistellungsverfahren nach Art. 58 Bayerische Bauordnung neue Fassung (BayBO n. F.).

Hinweise zu den Stellplätzen:

Bei der Anlage von Stellplätzen wird empfohlen, eine angemessene Anzahl derart zu gestalten, dass sie den Anforderungen als E-Tankstelle für E-Mobilität genügt.

Keine Abstimmung

8. 90/2020; Errichtung einer Absturzsicherung an der Grundstücksgrenze im Bereich von Feuerwehrrettungswegen, Aristide-Briand-Straße 2, 4, 6, Fl. Nr. 1614, Gemarkung Niederndorf

Antrag auf Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes (Isoliertes Verfahren)

Beschlussvorschlag:

Die geplante bauliche Anlage entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 55 "Wohngebiet Herzo Base - 2. und 3. Bauabschnitt"

Eine Befreiung wird befürwortet für:

- Errichtung einer Einfriedung in Höhe von 1,20 m entlang der Rettungswege

Abstimmungsergebnis:

9. 91/2020; Bau einer Einfriedung aus Steinelementen, Eichendorffstraße 24, Fl. Nr. 1021/3, Gemarkung Herzogenaurach

Antrag auf Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes (Isoliertes Verfahren)
--

Beschlussvorschlag:

Die geplante bauliche Anlage entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5 "Zwischen Eichelmühlgasse und Flughafenstraße".

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Folgende Befreiungen werden befürwortet:

Art und Höhe der Einfriedung.

Abstimmungsergebnis:

10. 92/2020; Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Bertolt-Brecht-Straße 18, Fl. Nr. 1704, Gemarkung Niederndorf
--

Antrag auf Vorlage im Genehmigungsverfahren
--

Fällt unter das Genehmigungsverfahren nach Art. 58 Bayerische Bauordnung neue Fassung (BayBO n. F.).

Hinweise zu den Stellplätzen:

Bei der Anlage von Stellplätzen wird empfohlen, eine angemessene Anzahl derart zu gestalten, dass sie den Anforderungen als E-Tankstelle für E-Mobilität genügt.

Keine Abstimmung

11. 94/2020; Ausbau Dachgeschoss und Errichtung zusätzlicher Stellplätze, Von-Hauck-Str. 6, Fl. Nr.1044/4, Gemarkung Herzogenaurach
--

Beschlussvorschlag:

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

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Eine Abweichung wird befürwortet für:

- Städtische Stellplatzsatzung: Zufahrtsbreite mit 12m

Folgende Bedingungen und Auflagen sind einzuhalten:

- Die städtische Baumschutzverordnung ist zu beachten
- Oberflächenwasser darf nicht auf Nachbargrundstücke oder auf öffentlichen Grund geleitet werden

Hinweise zu den Stellplätzen:

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:

12. 95/2020; Neubau eines Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten, Mühlgasse 6 a, Fl. Nr. 53/2, Gemarkung Herzogenaurach

Beschlussvorschlag:

Die geplante bauliche Anlage entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16 "Zwischen der Würzburger Straße, Steggasse und der Aurach".

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

- Die Gestaltung des Gebäudes (Farb- und Materialwahl) ist frühzeitig mit dem Amt für Planung, Natur und Umwelt abzustimmen
- Es muss ein Kontrollschacht für den Entwässerungskanal eingebaut werden. Die Planung ist nachzureichen, sobald die tatsächliche Lage des Grundstücksanschlusses bekannt ist

Folgende Befreiungen werden befürwortet:

- Geringfügige Überschreitung der Baugrenze
- Kniestockerhöhung auf 62,5cm (wird auch als Abweichung von der Altstadt-Gestaltungssatzung befürwortet)

Folgende Abweichungen werden befürwortet:

- Abweichende Abstandsflächen
- Abweichungen der Satzung über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen und Werbeanlagen, sowie deren äußere Gestaltung im Altstadtgebiet: Dachflächenfenster im rückwärtigen Bereich sowie keine Sprossenfenster

Hinweise zu den Stellplätzen:

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:

13.	96/2020; Errichtung eines Geräteschuppens, Am Rehweg 1, Fl. Nr. 1645/1, Gemarkung Herzogenaurach
	Antrag auf Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes (Isoliertes Verfahren)

Beschlussvorschlag:

Die geplante bauliche Anlage entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 9 "An der Bieg"

Eine Befreiung wird befürwortet für:

- Errichtung einer Nebenanlage

Die städtische Baumschutzverordnung ist zu beachten.

Abstimmungsergebnis:

14.	97/2020; Ersatzbebauung einer Garage mit Nutzung des Flachdachs als Balkon, Pappelweg 5, Fl. Nr. 431/20, Gemarkung Herzogenaurach
------------	--

Beschlussvorschlag:

Die geplante bauliche Anlage ist nach der vorhandenen Bebauung unbedenklich.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Hinweise zu den Stellplätzen:

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:

15. 98/2020; Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Am Viehtrieb 2a, Fl. Nr. 439/10, Gemarkung Haundorf

Beschlussvorschlag:

Die geplante bauliche Anlage entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 "Haundorf" 2. Änderungsplan

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

- Das Flachdach der Garage ist extensiv zu begrünen

Folgende Befreiungen werden befürwortet:

- Überschreitung der Baugrenze
- Garage außerhalb der festgesetzten Fläche
- Dachneigung von 40° anstelle von 25° - 38°
- Kniestock von 59cm anstelle von 25cm

Hinweise zu den Stellplätzen:

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:

16. 100/2020; Neubau eines Einfamilienhauses, Hans-Herold-Straße 45, Fl. Nr. 470/8, Gemarkung Herzogenaurach

Beschlussvorschlag:

Die geplante bauliche Anlage entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 "Welkenbacher Kirchweg" – 5. Änderung nach § 13a BauGB

Folgende Befreiungen werden befürwortet:

- Überschreitung der Baugrenze
- Carport und Nebenanlage aus Sichtbeton anstelle von einer Holz-, Holz-/Metall-, oder Metallkonstruktion

Es wird empfohlen das Carportdach mit einer extensiven Dachbegrünung auszuführen.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Hinweise zu den Stellplätzen:

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:

17. 101/2020; Errichtung einer Terrassenüberdachung, Luitpold-Maier-Str. 16, Fl.Nr. 469/1, Gemarkung Herzogenaurach

Beschlussvorschlag:

Die geplante bauliche Anlage entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 "Am Welkenbacher Kirchweg".

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Eine Abweichung wird befürwortet für:

Abweichende Abstandsflächen.

Abstimmungsergebnis:

18. 102/2020; Neubau von zwei Doppelhaushälften, Dohnwaldstr. 2, 2a, Fl. Nr. 1632, Gemarkung Herzogenaurach

Antrag auf Vorlage im Genehmigungsverfahren

Fällt unter das Genehmigungsverfahren nach Art. 58 Bayerische Bauordnung neue Fassung (BayBO n. F.).

Die städtische Baumschutzverordnung ist zu beachten.

Hinweise zu den Stellplätzen:

Bei der Anlage von Stellplätzen wird empfohlen, eine angemessene Anzahl derart zu gestalten, dass sie den Anforderungen als E-Tankstelle für E-Mobilität genügt.

Keine Abstimmung

19. 103/2020; Neubau eines Doppelcarports sowie Neubau von Räumen für Fahrräder, Mülltonnen und WCs, Bamberger Str. 4, Fl. Nr. 114, Gemarkung Herzogenaurach
--

Beschlussvorschlag:

Die geplante bauliche Anlage ist nach der vorhandenen Bebauung unbedenklich.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Folgende Abweichungen werden befürwortet:

- Abweichende Abstandsflächen
- Satzung über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen und Werbeanlagen, sowie deren äußere Gestaltung im Altstadtgebiet:
 - Dachneigung von 3°
 - Bedachung als Gründach

Hinweise zu den Stellplätzen:

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:

20. 104/2020; Errichtung einer Fahrradüberdachung, Gleiwitzer Straße 4, 6, Fl. Nr. 666/123, Gemarkung Herzogenaurach
Antrag auf Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes (Isoliertes Verfahren)

Beschlussvorschlag:

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

Eine Befreiung wird befürwortet für:

- Nebenanlage außerhalb der Baugrenze

Es wird empfohlen das Dach mit einer extensiven Dachbegrünung auszuführen.
Die städtische Baumschutzverordnung ist zu beachten.

Abstimmungsergebnis:

21. 105/2020; Neubau eines Kindergartens mit Kinderkrippe, Karlsbader Straße, Fl. Nr. 917, Gemarkung Herzogenaurach
--

Die geplante bauliche Anlage entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 47 "Reihenzach"

Eine Abweichung von der städtischen Stellplatzsatzung wird befürwortet für:

- Zufahrtsbreite von insgesamt 21 m

Das gemeindliche Einvernehmen zu dem oben genannten Bauvorhaben, einschließlich einer Abweichung von der städtischen Stellplatzsatzung (Zufahrtsbreite von insgesamt 21 m), wurde bereits als dringliche Anordnung erteilt.

Der Ausschuss wird hiervon in Kenntnis gesetzt.

Keine Abstimmung

22. Widmung von öffentlichen Straßen und Wegen nach Art. 6 Abs. 1 i. V. m. Art. 53 Nr. 1 BayStrWG im Rahmen der Flurneuordnung

Beschlussvorschlag:

Die nachstehend aufgeführten nicht ausgebauten Feld- und Waldwege werden gemäß Art. 6 Abs. 1 i.V.m. Art 46 Nr. 2 Bayerisches Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG), zu öffentlichen Feld- und Waldwegen im Sinne des Art. 53 Nr. 1 BayStrWG, im Rahmen der Flurneuordnung Maudorf-Pirkach gewidmet:

Bezeichnung	Fläche	Strecke
Stallgrund	Fl. Nr. 109/2 TF, Gemarkung Zweifelsheim	Von der Einmündung in den Forstenweg Fl. Nr. 1059, Gemarkung Maudorf bis zur Einmündung in den Feldweg Lerchenäcker Fl. Nr. 142, Gemarkung Zweifelsheim
Lerchenäcker	Fl. Nr. 142, Gemarkung Zweifelsheim	Von dem südlichen Eckpunkt Grundstück Fl. Nr. 1054, Gemarkung Maudorf bis zur Einmündung in den Feld- und Waldweg Stallgrund Fl. Nr. 109/2, Gemarkung Zweifelsheim

Abstimmungsergebnis:

23. Widmung von öffentlichen Straßen und Wegen nach Art. 6 Abs. 1 i. V. m. Art. 46 Nr. 2 BayStrWG
--

Beschlussvorschlag:

Die nachstehend aufgeführten Teilstrecken werden gemäß Art. 6 Abs. 1 Bayerisches Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG), als Ortsstraßen bzw. Teil von Ortsstraßen gewidmet:

Bezeichnung	Fläche	Strecke
Parkplatz An der Schütt	Fl. Nrn. 1258 TF und 1270/3 TF, Gemarkung Herzogenaurach	Von der Ostseite der Grundstücke Fl. Nrn. 1270/7 und 1270/8, Gemarkung Herzogenaurach bis zur Einmündung in die Bahnhofstraße
Parkplatz Aurachwiesen (gegenüber Realschule)	Fl. Nr. 1280 TF, Gemarkung Herzogenaurach	Von der Einmündung in die Hans-Maier-Straße bis zur Einmündung in den beschränkt-öffentlichen Weg „Weg am Parkplatz Realschule“
Parkplatz Steinerne Brücke	Fl. Nrn. 1600/5 und 1557/107, Gemarkung Herzogenaurach	Von der südöstlichen Seite der Grundstücke Fl. Nrn. 1601 und 1601/22, Gemarkung Herzogenaurach bis zur Einmündung in die Ansbacher Straße
Parkplatz Rathaus (ehem. Hubmangelände)	Fl. Nr. 176 TF, Gemarkung Herzogenaurach	Von der Einmündung in die Hintere Gasse bis zur Einmündung in den Steinweg und bis zur nördlichen Grundstücksgrenze „Am Schloßgraben“
Parkplatz Vereinshaus	Fl. Nrn. 184 und 187 TF, Gemarkung Herzogenaurach	Von der Einmündung in die Hintere Gasse bis zur Nordseite des Grundstücks Fl. Nr. 184/2, Gemarkung Herzogenaurach
Nähe Hauptstraße	Fl. Nr. 227/1, Gemarkung Herzogenaurach	Von der Südseite des Grundstücks Fl. Nr. 255, Gemarkung Herzogenaurach bis zur Einmündung in die Hauptstraße
Nähe Marktplatz	Fl. Nr. 194, Gemarkung Herzogenaurach	Ausgebaute Teilstrecke ab der Einmündung in den Marktplatz

Nähe Lenzenbergstraße	Fl. Nrn. 806/10, 807/4, Gemarkung Hammerbach	Von der Einmündung in die Lenzenbergstraße bis zur östlichen Grundstücksgrenze Fl. Nr. 589, Gemarkung Hammerbach
--------------------------	---	--

Abstimmungsergebnis:

24. Widmung von Eigentümerwegen nach Art. 6 Abs. 1 i. V. m. Art. 53 Nr. 3 BayStrWG

Beschlussvorschlag:

Die nachstehend aufgeführten Grundstücke werden gemäß Art. 6 Abs. 1 i.V.m. Art. 53 Nr. 3 Bayerisches Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG), als Eigentümerwege gewidmet:

Bezeichnung	Fläche	Strecke
Nähe Werner- Heisenberg-Straße	Fl. Nr. 627/47, Gemarkung Herzogenaurach	Von der Südseite des Grundstücks Fl. Nr. 627/29, Gemarkung Herzogenaurach bis zur Einmündung in die Werner-Heisenberg-Straße
Nähe Werner- Heisenberg-Straße	Fl. Nr. 627/48, Gemarkung Herzogenaurach	Von der südwestlichen Seite des Grundstücks Fl. Nr. 627/27, Gemarkung Herzogenaurach bis zur Einmündung in die Werner- Heisenberg-Straße

Abstimmungsergebnis:

Herzogenaurach, 18. Juni 2020

Dr. German Hacker
Erster Bürgermeister