

Informationen zur Sitzung des Bauausschusses

am Mittwoch, 17. November 2021, um 17:00 Uhr, im Sitzungssaal des Interimsrathauses

I. Öffentliche Sitzung

- | | |
|-----------|--|
| 1. | 210/2020; Tektur: Neubau von zwei Mehrfamilienwohnhäusern mit 16 Wohnungen, einem Boardinghaus mit 15 Gästezimmern, einem Einfamilienhaus sowie einer Tiefgarage mit 32 Stellplätzen, Kärntner Straße 5, 7, 9, 11, Fl. Nr. 1346/4, Gemarkung Herzogenaurach |
|-----------|--|

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen gilt weiterhin als erteilt.

Der dargestellten Änderung liegt die Forderung des Landratsamtes zugrunde, die Wohnnutzungen zu reduzieren und den gewerblichen Nutzungsanteil zu erhöhen, da ansonsten die Festsetzung des Bebauungsplanes „Mischgebiet“ nicht eingehalten wird.

Abstimmungsergebnis:

- | | |
|-----------|---|
| 2. | 190/2021; Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage, Haundorfer Straße 5, Fl. Nr. 83/2, Gemarkung Haundorf |
|-----------|---|

Antrag auf Vorlage im Genehmigungsverfahren

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

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.
- Es wird empfohlen, das Garagendach extensiv zu begrünen.

keine Abstimmung

- | | |
|-----------|---|
| 3. | 191/2021; Abriss und Neubau eines Wintergartenanbaus an ein bestehendes Wohnhaus, Mönaustraße 11, Fl. Nr. 82/3, Gemarkung Haundorf |
|-----------|---|

Antrag auf Vorlage im Genehmigungsverfahren

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

keine Abstimmung

4. 193/2021; Errichtung eines Reiheneckhauses mit Stellplätzen, Kurt-Tucholsky-Straße 11, Fl. Nr. 1687, Gemarkung Niederdorf

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

5. 195/2021; Umbau und Erweiterung eines bestehenden Wohnhauses zu einem Zweifamilienwohnhaus, Orionstraße 10, Fl. Nrn. 3581/8 und 3586/34, Gemarkung Herzogenaurach

Beschlussvorschlag:

Die geplante bauliche Anlage entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 40 "Berufsschule".

Folgende Befreiungen werden befürwortet:

- Überschreitung der Baugrenze
- Garage außerhalb der festgesetzten Fläche
- Garage mit begrüntem Flachdach anstatt Satteldach
- Errichtung einer Nebenanlage: Pool

Eine Abweichung wird befürwortet für:

- Überschreitung der maximalen Zufahrtsbreite von 6 m auf 7 m durch eine zusätzliche Zufahrt

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Hinweise der Herzo Werke:

Beim Bau der Fundamente für die Stützen können Versorgungsleitungen beschädigt werden. Der Bauherr hat daher Rücksprache mit den Herzo Werken zu halten.

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:

6. 197/2021; An- und Umbau eines Einfamilienhauses in ein 5-Familienhaus mit 5 Garagen und 4 Stellplätzen, Gluckstraße 8, Fl. Nr. 1485/82, Gemarkung Herzogenaurach

Beschlussvorschlag:

Die geplante bauliche Anlage entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 13 "Schleifmühlweg", 4. Änderungsplan.

Folgende Befreiungen werden befürwortet:

- Überschreitung der Baugrenze mit dem Gebäude und Balkonen
- Dachneigung von 42° anstatt 25° - 38°
- Kniestock von 50 cm anstatt 30 cm
- Dachfarbe in anthrazit anstatt rot bis mittelbraun
- Garagen außerhalb der festgesetzten Fläche

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:

7. 198/2021; An- und Umbau Wohnhaus und Gewerbeflächen und Neubau eines Carports, Röntgenstraße 26, Fl. Nr. 844/5, Gemarkung Herzogenaurach

Antrag auf Vorlage im Genehmigungsverfahren

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

Rückbauverschlüsse dürfen nur verwendet werden, wenn der Benutzerkreis klein (eigene Familienangehörige) ist und diesen ein WC oberhalb der Rückstauenebene zur Verfügung steht und bei Rückstau auf die Benutzung der Ablaufstelle verzichtet werden kann.

Hinweise:

- Die Prüfung der Abstandsflächenübernahme erfolgt anschließend durch das Landratsamt Erlangen-Höchstadt.
- Es wird empfohlen, das Carportdach extensiv zu begrünen.
- 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. 199/2021; Gartenhäuschen und angrenzende Überdachung, Albert-Schweitzer-Straße 24, Fl. Nr. 1570, 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" - 2. Vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB.

Eine Befreiung wird nicht befürwortet für:

- Nebenanlage größer als 7 m²

Der rechtswirksame Bebauungsplan lässt Nebenanlagen mit einer Grundfläche bis max. 7 m² zu. Ziel dieser Festsetzung ist es unter anderem auch auf den privaten Grünflächen eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten und die hohen gestalterischen Ansprüche an das Baugebiet zu sichern. Die beantragte bauliche Anlage weist eine Gesamtfläche von ca. 20 m² auf und die Proportionen und Maße überschreiten damit die festgesetzte Flächenbegrenzung erheblich. Im Falle einer Zustimmung würde ein Präzedenzfall geschaffen, der so auch für andere Baugrundstücke anzuwenden wäre. Eine Beeinträchtigung der gestalterischen Zielsetzung wird befürchtet. Eine Befreiung wird deshalb nicht befürwortet.

Das gemeindliche Einvernehmen wird nicht erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Herzogenaurach, 10. November 2021

Dr. German Hacker