

## **NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES VOM 14. Dezember 2022 IM SITZUNGSSAAL DES INTERIMSRATHAUSES**

Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr

Sämtliche Mitglieder wurden ordnungsgemäß geladen.

### **Anwesend sind:**

Erster Bürgermeister Dr. German Hacker

2. Bürgermeister Georgios Halkias

Stadtrat Thomas Kotzer

Stadtrat Christian Polster

Stadtrat Erich Petratschek

Stadträtin Renate Schroff

Stadtrat Peter Maier

Stadtrat Dr. Christian Schaufler

Stadtrat Nicolai Schaufler

Verspätet um 17:07 Uhr

Vertretung für Herrn Michael Dassler

### **Entschuldigt fehlen:**

3. Bürgermeister Michael Dassler

Stadtrat Simon Dummer

Aus persönlichen Gründen verhindert

Aus persönlichen Gründen verhindert

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

Corinna Eichler, Pia Hörner, Thomas Nehr

Die Sitzungsniederschrift der Sitzung vom 16.11.2022 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

- 1. 36/2019; Tektur: Anbau einer durch Glaswände geschlossenen Terrassenüberdachung (Wintergarten), Henri-Dunant-Straße 8, Fl. Nr. 1633, Gemarkung Niederndorf**

## **Beschluss:**

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

Eine Befreiung wird befürwortet für:  
-Überschreitung der Baugrenze

Der geplanten baulichen Anlage wird unter folgenden Bedingungen und Auflagen zugestimmt:  
-Abweichende Abstandsflächen sind vom Landratsamt zu überprüfen.

## Hinweise:

-Das Gestaltungshandbuch der Stadt Herzogenaurach für den 2. und 3. Bauabschnitt der Herzo Base ist einzuhalten.

-Die mit den Nachbarn (Fl. Nrn. 1632 und 1634 der Gemarkung Niederndorf) getroffene Vereinbarung für Terrassenüberdachungen gilt ebenfalls für den Wintergarten und ist entsprechend einzuhalten.

Folgende Punkte sind zu beachten:

- Maße: max. 3 m tief und zwischen 5 m und 6 m breit
- Farbe und Material: Farbe RAL 7016, Gestell aus Metall
- Überdachung: Glas
- Anbringung an das Haus: unterhalb der bodentiefen Fenster des OG

**Abstimmungsergebnis: Ja: 8 Nein: 0 Anwesend: 8**

- 2. 178/2022; Errichtung einer weiteren Zufahrt, Plonergasse 3, Fl. Nr. 285/8, Gemarkung Herzogenaurach**
- Antrag auf Erteilung einer Abweichung von der Stellplatzsatzung der Stadt Herzogenaurach**

## **Beschluss:**

Einer Abweichung für die Überschreitung der maximalen Zufahrtsbreite auf 7 m wird nur unter folgenden Voraussetzungen zugestimmt:

-Aufgrund der Lage im unmittelbaren Einmündungsbereich der Plonergasse (Zufahrt Schule, Kinderhort, Kindergarten) sind die Stellplätze so schräg anzulegen, dass sie nur aus nördlicher Richtung angefahren werden können.

Folgende Bedingungen und Auflagen sind einzuhalten:

- Oberflächenwasser darf nicht auf Nachbargrundstücke oder auf öffentlichen Grund geleitet werden.
- Es sind ausreichende Sichtverhältnisse herzustellen.
- Die Anbringung eines Tors ist nicht zulässig.

Hinweise:

- Die Kosten für die Absenkung des Bordsteins hat der Bauherr zu tragen.
- 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: Ja: 8 Nein: 0 Anwesend: 8**

**3. 180/2022; Aufstellen eines Bauwagens, der als Gartenhaus genutzt wird, Tachauer Weg 3, Fl. Nr. 849/2, Gemarkung Herzogenaurach**

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

**Beschluss:**

Die geplante bauliche Anlage entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7a "Gewerbegebiet Nord" - 1. Änderungsplan.

Eine Befreiung wird befürwortet für:

- Tonnendach aus Teerpappe anstelle eines Ziegel-Satteldachs

Folgende Bedingungen und Auflagen sind einzuhalten:

- Oberflächenwasser darf nicht auf Nachbargrundstücke oder auf öffentlichen Grund geleitet werden.
- Der Bauwagen darf nicht dem dauerhaften Aufenthalt von Personen dienen, da ein Anschluss an die Kanalisation nicht gegeben ist.

**Abstimmungsergebnis: Ja: 8 Nein: 0 Anwesend: 8**

**4. 181/2022; Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Terrassenüberdachung sowie eines Doppelcarports, Wolfsberger Straße 1, Fl. Nr. 1397/3, Gemarkung Herzogenaurach**

**Beschluss:**

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

Folgende Befreiungen werden befürwortet:

- Kniestock 62,5 cm anstelle von 30 cm
- Dachneigung von 42 ° anstelle von 30-38 °
- Rote Dachdeckung anstelle Schiefer, dunkelbraun oder anthrazit

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Hinweise:

- Die städtische Baumschutzverordnung ist zu beachten.
- Grundsätzlich wird empfohlen auf Satteldächern eine Solaranlage parallel zur Dachhaut zu errichten. Es muss sich vorab über die öffentlich-rechtlichen Vorschriften informiert 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: Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9**

**5. 182/2022; Errichtung einer Dachterrasse, Nähe An der Schütt, Fl. Nr. 1275/10, Gemarkung Herzogenaurach**

**Beschluss:**

Die geplante bauliche Anlage ist nach der vorhandenen Bebauung unbedenklich.

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

- Eine Grundstücksverschmelzung der Flurstücke 24/3 sowie 1275/10 der Gemarkung Herzogenaurach ist erforderlich, da die Wohnfläche eines Gebäudes sonst auf zwei Flurstücken bestehen würde.
- Die Farbgestaltung ist vorab mit der Stadt Herzogenaurach abzustimmen.

**Abstimmungsergebnis: Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9**

<b>6. 183/2022; Umbau des bestehenden Wohnhauses, Hauptstraße 15, Fl. Nr. 8, Gemarkung Herzogenaurach</b>
---

**Beschluss:**

Die geplante bauliche Anlage ist nach der vorhandenen Bebauung unbedenklich.

Folgende Abweichungen werden befürwortet:

- Abweichende Abstandsflächen
- Abweichung von der Gestaltungssatzung (Satzung über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen und Werbeanlagen sowie deren äußere Gestaltung im Altstadtgebiet der Stadt Herzogenaurach) bzgl.:
  - Dachform: Begrüntes Flachdach statt Satteldach bzw. Walmdach
  - Fenstersprossen: keine Sprossenfenster

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

- Die Farbgestaltung der Fassade muss vorab mit der Stadt Herzogenaurach abgestimmt werden.

**Abstimmungsergebnis: Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9**

<b>7. 184/2022; Abbruch des Dachgeschosses und Aufstockung mit Realisierung von insgesamt 3 Wohneinheiten, Bayernstraße 1 und Tiroler Straße 10, Fl. Nr. 128/9, Gemarkung Niederndorf</b>
---

**Beschluss:**

Die geplante bauliche Anlage ist nach der vorhandenen Bebauung unbedenklich.

Eine Abweichung wird befürwortet für:

- Abweichende Abstandsflächen

Die Entwässerungspläne und der Antrag auf Genehmigung der Entwässerung sind noch vorzulegen.

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: Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9**

**8. 185/2022; Errichtung einer Terrassenüberdachung, Jane-Addams-Straße 11, Fl. Nr. 1595, Gemarkung Niederndorf**

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

**Beschluss:**

Die geplante bauliche Anlage entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 55 "Wohngebiet Herzo Base - 2. und 3. Bauabschnitt" - 1. Vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB.

Eine Befreiung wird befürwortet für:

-Überschreitung der Baugrenze mit der Terrassenüberdachung

Der Antrag auf Genehmigung der Entwässerung muss noch nachgereicht werden.

**Abstimmungsergebnis: Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9**

**9. 186/2022; Errichten einer Interimslösung für die Dauer der Sanierungsarbeiten des Wasserschadens in der WoKi1, Horst-Dassler-Straße, Fl. Nrn. 658 und 659, Gemarkung Haundorf**

**Kenntnisgabe**

Aufgrund gegebener Dringlichkeit hat die Stadt Herzogenaurach am 23.11.2022 das gemeindliche Einvernehmen unter folgender Auflage als Angelegenheit der laufenden Verwaltung erteilt:

Durch die geplante Interimslösung werden zwei Bäume überbaut. Diese werden nach Rücksprache mit dem Bauherrn umgepflanzt. Nach Fertigstellung der Sanierung bzw. Abbau des Containers sind an den Baumscheibenstandorten wieder Bäume zu pflanzen. Die Art und der Umfang der Bäume sind vorab mit dem Umweltamt der Stadt Herzogenaurach abzustimmen.

**keine Abstimmung**

**10. 187/2022; Fahrradgarage, Haydnstraße 20, Fl. Nr. 1485/337, Gemarkung Herzogenaurach**

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

**Beschluss:**

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

Eine Befreiung wird befürwortet für:

-Nebenanlage außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche

**Abstimmungsergebnis: Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9**

Sitzungsende: 17:14 Uhr

Niederschrift gefertigt:

Nehr  
Verwaltungsrat

Dr. German Hacker  
Erster Bürgermeister