

Informationen zur Sitzung des Bauausschusses

am Mittwoch, 26. April 2023, um 17:00 Uhr, im Sitzungssaal des Interimsrathauses

I. Öffentliche Sitzung

- | | |
|-----------|---|
| 1. | 16/2023; Fahrrad- und Holzschuppen, Ringstraße 107, Fl. Nr. 666/77,
Gemarkung Herzogenaurach |
| | Antrag auf Ausnahme von Festsetzungen des Bebauungsplanes (Isoliertes Verfahren) |

Beschlussvorschlag:

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

Eine Ausnahme wird befürwortet für:

-Errichtung einer nicht genehmigungspflichtigen Nebenanlage auf einem Wohngrundstück

Hinweis:

Beim Bau der Fundamente könnten Versorgungsleitungen beschädigt werden.

Der Bauherr hat sich vor Baubeginn mit den Herzo Werken in Verbindung zu setzen.

Abstimmungsergebnis:

- | | |
|-----------|--|
| 2. | 17/2023; Errichtung eines Holzunterstandes und Errichtung eines Gewächshauses,
Gerhart-Hauptmann-Straße 40, Fl. Nr. 381/9, Gemarkung Herzogenaurach |
| | Antrag auf Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes (Isoliertes Verfahren) |

Beschlussvorschlag:

Die geplanten baulichen Anlagen entsprechen nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1a "Welkenbacher Kirchweg" - 1. Änderung.

Eine Befreiung wird befürwortet für:

-Überschreitung der Baugrenze durch eine Holzlege und ein Gewächshaus

Abstimmungsergebnis:

**3. 18/2023; Anbau an bestehendes Carport, Wolfsleite 5a, Fl. Nr. 3606/7,
Gemarkung Herzogenaurach**

Antrag auf Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes (Isoliertes Verfahren)

Beschlussvorschlag:

Die geplante bauliche Anlage entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 39 "Zwischen Herzogenaurach und Niederndorf".

Eine Befreiung wird befürwortet für:
-Nebenanlage außerhalb der Baugrenze

Abstimmungsergebnis:

**4. 19/2023; Errichtung von Nebenanlagen, Gustav-Stresemann-Straße 42, Fl. Nr. 1566,
Gemarkung Niederndorf**

Antrag auf Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes (Isoliertes Verfahren)

Beschlussvorschlag:

Die geplanten baulichen Anlagen entsprechen nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 55 "Wohngebiet Herzo Base - 2. und 3. Bauabschnitt" - 1. Vereinfachte Änderung.

Eine Befreiung wird befürwortet für:
-Zwei Nebenanlagen (Gartenhäuschen) außerhalb der festgesetzten Fläche

Den geplanten baulichen Anlagen wird unter folgenden Bedingungen und Auflagen zugestimmt:
-Eine Nebenanlage darf eine maximale Gesamtgröße von 7 m² und eine Gesamtlänge von 3,5 m nicht überschreiten.
-Die Nebenanlagen sind jeweils mit einem Mindestabstand von 0,5 m zur südlichen/östlichen Grundstücksgrenze zu errichten.
-Die Nebenanlagen sind zum öffentlichen Verkehrsraum mit Sträuchern oder Kletterpflanzen aus der Pflanz- und Artenliste zu begrünen.

Hinweis:

Beim Bau der Fundamente könnten Versorgungsleitungen überbaut oder beschädigt werden. Der Bauherr hat sich vor Baubeginn mit den Herzo Werken in Verbindung zu setzen.

Abstimmungsergebnis:

5. 20/2023; Errichtung einer Terrassenüberdachung, Kiesgrube 2, Fl. Nr. 380/4, Gemarkung Niederndorf

Beschlussvorschlag:

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

Eine Befreiung wird befürwortet für:

-Überschreitung der Baugrenze mit der Terrassenüberdachung

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

6. 22/2023; Anbau einer Terrassenüberdachung an ein bestehendes Reihenendhaus, Nelly-Sachs-Straße 1, Fl. Nr. 1674, 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.

Eine Befreiung wird befürwortet für:

-Überschreitung der Baugrenze um 1,03 m

Eine Abweichung wird befürwortet für:

-Abweichende Abstandsflächen

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Hinweis:

Bei der Errichtung der Stützbalken können Anschlussleitungen überbaut oder beschädigt werden. Der Bauherr hat sich vor Baubeginn mit den Herzo Werken in Verbindung zu setzen.

Abstimmungsergebnis:

7. 23/2023; Nutzungsänderung eines Wohnhauses mit 5 Wohneinheiten zu einem Boardinghouse, Noppengasse 3, Fl. Nr. 315/3, Gemarkung Herzogenaurach

Beschlussvorschlag:

Die geplante bauliche Anlage ist nach der vorhandenen Bebauung unbedenklich.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

8.	24/2023; Errichtung eines Carports, Büchenbacher Straße 3, Fl. Nr. 333/9, Gemarkung Niederndorf
	Antrag auf Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes (Isoliertes Verfahren)

Beschlussvorschlag:

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

Eine Befreiung wird befürwortet für:

-Carport außerhalb der festgesetzten Fläche

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, bei geringen Dachneigungen ein Gründach in Kombination mit einer Solaranlage zu errichten. Es muss sich vorab über die öffentlich-rechtlichen Vorschriften informiert werden.

-Bei der Errichtung der Fundamente für die Stützbalken könnten Anschlussleitungen überbaut und/oder beschädigt werden. Der Bauherr hat sich vor Baubeginn mit den Herzo Werken in Verbindung zu setzen.

Abstimmungsergebnis:

9.	25/2023; Generalsanierung des KiGa, Errichtung von Gauben und Fluchtaußentreppe, Verlagerung der östlichen Außenwand im EG, Umbauten im Innenbereich, Martin-Luther-Platz 2, Fl. Nr. 3290, Gemarkung Herzogenaurach
-----------	--

Beschlussvorschlag:

Die geplante bauliche Anlage entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 39 "Zwischen Herzogenaurach und Niederndorf".

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Hinweis:

Grundsätzlich wird empfohlen auf Satteldächern eine Solaranlage parallel zur Dachhaut zu errichten. Es muss sich vorab über die öffentlich-rechtlichen Vorschriften informiert werden.

Abstimmungsergebnis:

**10. 26/2023; Carport und Geräteschrank, Ulmenstraße 3, Fl. Nr. 385/44,
Gemarkung Burgstall**

Antrag auf Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes (Isoliertes Verfahren)

Beschlussvorschlag:

Die geplante bauliche Anlage entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 17b "Zwischen Eschenstraße und Tennisplatz".

Eine Befreiung wird befürwortet für:

-Nebenanlage außerhalb der dafür festgesetzten Fläche

Hinweis:

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:

**11. 27/2023; Anbau eines Balkons an das bestehende Wohnhaus, Saturnstraße 6,
Fl. Nr. 136/36, Gemarkung Niederndorf**

Beschlussvorschlag:

Die geplante bauliche Anlage entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 29 "Niederndorf (West)".

Eine Befreiung wird befürwortet für:

-Untergeordneter Balkon außerhalb der Baulinie

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Hinweis:

Bei der Errichtung der Stützbalken könnten die Anschlussleitungen beschädigt oder überbaut werden. Der Bauherr hat sich vor Baubeginn mit den Herzo Werken in Verbindung zu setzen.

Abstimmungsergebnis:

12. 28/2023; Terrassenüberachung an bestehendes Reihenhaus, Nelly-Sachs-Straße 11, Fl. Nr. 1779, 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.

Eine Befreiung wird befürwortet für:

-Überschreitung der Baugrenze

Eine Abweichung wird befürwortet für:

-Abweichende Abstandsflächen

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

13. Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG)
Widmung von Straßen nach Art. 6 Abs. 1 BayStrWG

Beschlussvorschlag:

Der nachstehend aufgeführte Weg wird gemäß Art. 6 Abs. 1 Bayerisches Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG) zu einem beschränkt-öffentlichen Weg im Sinne des Art. 53 Nr. 2 BayStrWG gewidmet:

Bezeichnung	Fläche	Strecke
Im Aurachgrund	Fl. Nrn. 414/19 TF, 1169/2 TF, 1601 TF, 1600/5 TF, Gemarkung Herzogenaurach	Von der Einmündung in den beschränkt-öffentlichen Weg „Im Wiesengrund“ (Nr. 45) bis zur Einmündung in die Ortsstraße „Ansbacher Straße“ (Nr. 354) bei der Fl. Nr. 1557/107

Abstimmungsergebnis:

14. Verkehrsrechtliche Angelegenheit

Einrichtung Tempo 30 Zone in der Straße "Am Gemeindeweiher" und Teilbereich der "Frauenaauracher Straße" in Niederndorf

Beschlussvorschlag:

In der Straße „Am Gemeindeweiher“ sowie im östlichen Teilbereich der „Frauenaauracher Straße“ wird die Einrichtung einer Tempo 30 Zone beschlossen (siehe Lageplan anbei).

Erläuterung:

Sämtliche Straßen westlich der „Peter-Fleischmann-Straße“ sind bereits auf 30 km/h beschränkt. Es liegt auch eine Eingabe von Anwohnern der Straße „Am Gemeindeweiher“ mit dem Wunsch nach Tempo 30 vor.

Abstimmungsergebnis:

Herzogenaurach, 19. April 2023

Dr. German Hacker
Erster Bürgermeister