

# Informationen zur Sitzung des Bauausschusses

am Mittwoch, 22. November 2023, um 17:00 Uhr, im Sitzungssaal des Rathauses

## I. Öffentliche Sitzung

- |  |
|--|
| <b>1. 44/2023; Nutzungsänderung eines Dachbodens zu Wohnraum, Vacher Straße 13, Fl. Nrn. 53, 388/14, 388/15, Gemarkung Niederndorf</b> |
|--|

**Antrag auf Vorlage im Genehmigungsverfahren**

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

Das Bauvorhaben löst drei weitere Stellplätze aus. Zwei davon werden auf dem Grundstück nachgewiesen, ein Stellplatz wird abgelöst. Die Stellplatzsatzung ist damit eingehalten.

**keine Abstimmung**

- |  |
|--|
| <b>2. 95/2023; Errichtung einer Terrassenüberdachung im Norden und Westen, einer Eingangsüberdachung und einer Überdachung im Osten, Albert-Schweitzer-Straße 4, Fl. Nr. 1585, Gemarkung Niederndorf</b> |
|--|

**Beschlussvorschlag:**

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

Eine Befreiung wird befürwortet für:

-Überschreitung der Baugrenze

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Hinweis:

Bei der Errichtung der Eingangsüberdachung im Süden des Gebäudes können Versorgungsleitungen beschädigt und/oder überbaut werden. Der Bauherr hat sich vor Baubeginn mit den Herzo Werken in Verbindung zu setzen.

**Abstimmungsergebnis:**

**3. 97/2023; Errichtung einer Terrassenüberdachung, Mater-Rosalie-Weg 45,  
Fl. Nr. 1102/26, 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:  
-Überschreitung der Baugrenze um 0,70 m

**Abstimmungsergebnis:**

**4. 98/2023; Errichtung eines Gartenhauses und eines Schuppens, Brucknerstraße 18,  
Fl. Nr. 1485/182, Gemarkung Herzogenaurach**

**Beschlussvorschlag:**

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

Eine Befreiung wird befürwortet für:  
-Nebenanlage außerhalb der Baugrenze

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis:**

**5. 99/2023; Ebenerdiger Einbau eines Pools, Schützengraben 28, Fl. Nr. 1136/15,  
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:  
-Pool außerhalb der Baugrenze

**Abstimmungsergebnis:**

**6. 100/2023; Tektur: G06 Neubau Zentrallabor, Industriestraße 7, 9, 11, Fl. Nrn. 1319, 1340/3, 1235, Gemarkung Herzogenaurach**

**Beschlussvorschlag:**

Die geplante bauliche Anlage ist nach der vorhandenen Bebauung unbedenklich.

Eine Abweichung wird befürwortet für:

-Abweichende Abstandsflächen

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis:**

**7. 102/2023; Nutzungsänderung einer Gewerbeeinheit "Verkaufs-/Arbeitsraum mit Gaststätte" zu "Gaststätte", Zum Flughafen 3, Fl. Nr. 285, Gemarkung Herzogenaurach**

**Beschlussvorschlag:**

Die geplante bauliche Anlage ist nach der vorhandenen Bebauung unbedenklich.

Folgende Bedingungen und Auflagen sind einzuhalten:

-Vor Erteilung der Baugenehmigung ist eine entsprechende Ablösevereinbarung mit der Stadt abzuschließen.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis:**

**8. 103/2023; Erweiterung der bestehenden Galvanikanlage durch Einbau einer Galvanikanlage im Gebäude G20, Industriestraße 1-3, Fl. Nr. 1333/1, Gemarkung Herzogenaurach**

**Vollzug des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG)**

**Beschlussvorschlag:**

Es bestehen weder Bedenken noch Einwände gegen die beantragte Erweiterung der Galvanikanlage.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis:**

**9. 104/2023; Neubau einer PV-Anlage, Rudolf-Dassler-Straße 1, Fl. Nr. 211, Gemarkung Niederndorf**

**Beschlussvorschlag:**

Die geplante bauliche Anlage entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 65 "Puma - Erweiterung nördlich Hans-Ort-Ring".

Eine Befreiung wird befürwortet für:

-Überschreitung der Baugrenze im Osten

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Hinweise:

-Die im Plan dargestellten Baumpflanzungen sind nicht standortgebunden. Diese sind jedoch mit Bäumen aus der Pflanz- und Artenliste auf der Grünfläche nachzuweisen.

-Es wird aufgrund von Synergieeffekten empfohlen, die PV-Anlage auf einer Grünfläche anzulegen.

-Aufgrund der potenziellen Blendwirkung der PV-Anlage Richtung Süden, ist das Staatliche Bauamt zu beteiligen.

**Abstimmungsergebnis:**

Herzogenaurach, 14. November 2023

Dr. German Hacker  
Erster Bürgermeister