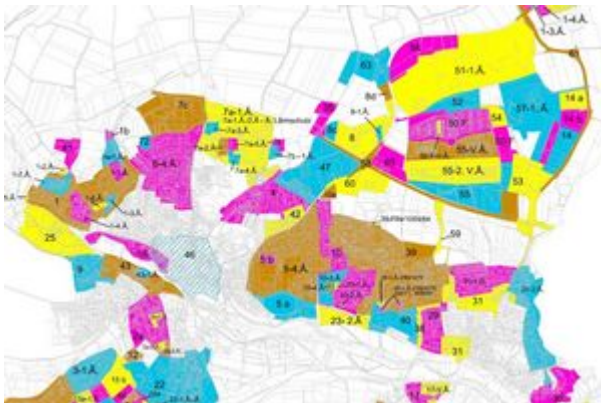


Sie sind hier: Startseite Stadtraum Planen & Bauen

# Planen & Bauen

## Bauen in Herzogenaurach



Die Bauberatung im Amt für Planung, Natur und Umwelt ist für bauwillige Bürger sowie deren Entwurfsverfasser der erste Ansprechpartner. Sie gibt Auskünfte über allgemeine Fragen des Planungs- und Baurechts, über die für das jeweilige Grundstück geltenden rechtlichen Grundlagen sowie über baurechtliche Verfahren. Hier kann auch in Bebauungspläne und den Flächennutzungsplan eingesehen werden sowie ein amtlicher Lageplan beantragt werden.

### Zulässige Bebauung

Die planungsrechtliche Beurteilung des Baugrundstücks erfolgt nach dem Baugesetzbuch (BauGB).

Liegt das Baugrundstück im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes spricht man von einer Bebauung nach § 30 BauGB. Der Bebauungsplan setzt die Art und das Maß der zulässigen Bebauung fest. Daneben finden sich häufig weitergehende Festsetzungen wie z. B. zulässige

Dachformen, Einfriedungshöhen und Standorte zu Garten- und Gerätehäuschen.

Liegt das Baugrundstück innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und ist kein Bebauungsplan vorhanden, so richtet sich die Zulässigkeit des Bauvorhabens nach § 34 BauGB. Hier wird die umliegende Bebauung zur Beurteilung eines geplanten Bauvorhabens herangezogen.

Die Bayerische Bauordnung (BayBO) regelt als bayerisches Landesgesetz, was bei der Bauausführung zu beachten ist. Sie regelt auch die Frage, ob ein Vorhaben einer Genehmigung bedarf und welches Verfahren dabei Anwendung findet.

## Bauantrag und Baugenehmigung

Ob ein geplantes Bauvorhaben

- verfahrensfrei (Art. 57 BayBO),
- verfahrenspflichtig oder
- anzeigepflichtig ist,

regelt die Bayerische Bauordnung (BayBO).

Sie gibt auch Auskunft darüber, welche Formulare zu verwenden sind und über die Stadt Herzogenaurach eingereicht werden müssen. Es ist zu beachten, dass auch für "verfahrensfreie Bauvorhaben" u. U. eine Zustimmung durch die Stadt Herzogenaurach erforderlich ist.

Über Anträge, die ein "verfahrensfreies Bauvorhaben" betreffen und einer Zustimmung bedürfen, entscheidet die Stadt Herzogenaurach.

Für Bauvorhaben, die einer Genehmigung durch die untere Bauaufsichtsbehörde bedürfen, ist das Landratsamt Erlangen-Höchstadt zuständig.

Abgabe der Bauanträge erfolgt im Amt für Bauordnung und Verkehrswesen.

- Termine der Bauausschusssitzungen
- Checkliste - Unterlagen zum Bauantrag

## Örtliche Bauvorschriften

Folgende städtischen Satzungen sind zu beachten:

- Bebauungspläne der Stadt Herzogenaurach
- Dachgaubensatzung
- Satzung über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen und Werbeanlagen sowie deren äußere Gestaltung im Altstadtgebiet der Stadt Herzogenaurach (Gestaltungssatzung Herzogenaurach)
  - Förderprogramm Altstadt Herzogenaurach
- Satzung über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen und Werbeanlagen sowie deren äußere Gestaltung in der Ortsmitte von Niederndorf (Gestaltungssatzung Niederndorf)
- Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Nr. I/2 "Altstadtgebiet - Vereinfachtes Verfahren (Sanierungssatzung I/2 Altstadt)
  - Geltungsbereich
- Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Nr. I/2a "Altstadtgebiet - Vereinfachtes Verfahren (Sanierungssatzung I/2a Altstadt)
  - Geltungsbereich
- Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Nr. I/3 "Altort Niederndorf" - Vereinfachtes Verfahren (Sanierungssatzung I/3 Niederndorf)
- Stellplatzsatzung

## Amtlicher Lageplan bzw. Katasterauszug zur Bauvorlage

Der Katasterauszug zur Bauvorlage darf aus

datenschutzrechtlichen Gründen nur vom Grundstückseigentümer bzw. dessen Bevollmächtigten bestellt werden. Erforderlich ist die Angabe von Flurnummer und Gemarkung oder Adresse des Grundstückes sowie Rechnungsadresse.

Anfragen per **E-Mail** an [planung@herzogenaurach.de](mailto:planung@herzogenaurach.de)

Der Katasterauszug zur Bauvorlage ist weiterhin auch beim Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung in Erlangen, **Telefon** +49 (0) 9131 / 306-0, **Internet** [www.adbv-erlangen.de](http://www.adbv-erlangen.de) erhältlich. Dort sind auch digitale sowie unbeglaubigte Flurkartenauszüge bestellbar, die über die Gemeinde nicht erhältlich sind.

## Auszug aus dem Bebauungsplan und textliche Festsetzungen

Erforderlich ist die Angabe von Flurnummer und Gemarkung oder Adresse des Grundstückes.

Anfragen per **E-Mail** an [planung@herzogenaurach.de](mailto:planung@herzogenaurach.de)

- [Bebauungspläne der Stadt Herzogenaurach](#)

## Antragsformulare

- Antrag auf isolierte Befreiung/Abweichung für verfahrensfreie Bauvorhaben
  - [Merkblatt](#)
  - [Antragsformular](#)
- Genehmigungsfreistellung
  - [Merkblatt](#)
  - [Formulare](#)
- [Bauantragsformulare](#)

# Häufig nachgefragt

Weitere nützliche Informationen rund ums Planen & Bauen mit dem jeweiligen Ansprechpartner

## Lärmschutz bei stationären Geräten

Der Einbau von Luft-Wärme-Pumpen, Klimageräte, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Mini-BHKW erfreut sich immer wachsender Beliebtheit und auch das Angebot, der auf dem Markt verfügbaren Modelle wächst ständig.

Neben allem Nutzen verursachen diese Geräte leider aber auch Lärm, der insbesondere in dicht bebauten Siedlungsräumen häufig zu Streitigkeiten in der Nachbarschaft führt.

- [Informationsblatt zum Lärmschutz bei stationären Geräten](#)

## Ökologisches Bauen

Gerade bei der Errichtung von Neubauten muss vorausschauend an energiesparende Bauweise gedacht werden.

Die Bayerische Landesagentur für Energie und Klimaschutz (LENK) hat die Informationskampagne „Richtungsweisend für Bayern“ gestartet, die alle Informationen und Fördermöglichkeiten rund um energieeffizientes Bauen und Sanieren in Bayern bündelt. [Weitere Infos](#)

### Downloads

---

- [Empfehlungen für die Einrichtung einer privaten Ladestation für Elektrofahrzeuge im Neubau](#)
- [Praxisratgeber Klimagerechtes Bauen](#)

### Kontakt

Klimaschutzbeauftragte  
Frau Dr. Ramsbeck-Ullmann  
**Telefon** +49 (0) 9132 / 901-246  
**E-Mail** [ullmann@herzogenaurach.de](mailto:ullmann@herzogenaurach.de)

**Klimaschutz und Energie**

## Erschließung

### Straße/Kanal

---

Bei Neubauten und Änderungen an Bestandsgebäuden ist eine Genehmigung der Grundstücksentwässerungsanlage zu beantragen. Die Pflicht zur Genehmigung der Entwässerungsanlage ist unabhängig von der Baugenehmigungspflicht.

Auch bei Genehmigungsfreistellungsverfahren ist eine Entwässerungsgenehmigung erforderlich. Selbst komplett verfahrensfreien Bauvorhaben haben in der Regel Auswirkungen auf die Grundstücksentwässerung, da in den meisten Fällen zumindest Niederschlagswasser von Dachflächen abgeleitet werden muss. In diesem Fall ist der Entwässerungsantrag außerhalb eines sonstigen Genehmigungsverfahrens direkt beim Tiefbaamt zu stellen.

### Weitere Informationen

Stadtentwässerung

### Gas, Wasser, Strom

---

Zur Versorgung Ihres Hauses mit Energie, Wasser und Telekommunikationsdiensten erstellen Herzo Werke und Herzo Media die jeweiligen Netzanschlüsse (Hausanschlüsse).

### Kontakt

Herzo Werke GmbH  
Schießhausstr. 9  
91074 Herzogenaurach  
**Telefon** +49 (0) 9132 / 904-0

**Internet** [www.herzowerke.de](http://www.herzowerke.de)

## Antrag einreichen

Bauantrag, Antrag auf Genehmigungsfreistellung etc. einreichen und über die Termine der Bauausschusssitzungen informieren.

### **Kontakt**

Amt für Bauordnung und Verkehrswesen - Sachgebiet

Bauordnung

## Bodenrichtwerte

Die aktuellen Bodenrichtwerte können kostenlos unter [www.bodenrichtwerte.bayern.de](http://www.bodenrichtwerte.bayern.de) abgerufen werden. Schriftliche Auskünfte sind gebührenpflichtig und können auf der genannten Internetseite oder bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses bestellt werden.

### **Kontakt**

Landratsamt Erlangen-Höchstadt

Geschäftsstelle des Gutachterausschusses

Nägelsbachstraße 1

91052 Erlangen

**Telefon** +49 (0) 9131 / 803-1981 oder -1982

**Internet** [www.erlangen-hoechstadt.de](http://www.erlangen-hoechstadt.de)

## Kontakt

### **Stadt Herzogenaurach**

Amt für Planung, Natur und Umwelt

Marktplatz 11

91074 Herzogenaurach

## **Bauberatung**

### **Frau Hörner**

**Telefon** +49 (0) 9132 / 901-243

**E-Mail** [hoerner@herzogenaurach.de](mailto:hoerner@herzogenaurach.de)

### **Frau Luu-Beck**

**Telefon** +49 (0) 9132 / 901-235

**E-Mail** [luu@herzogenaurach.de](mailto:luu@herzogenaurach.de)

### **Frau Eichler**

**Telefon** +49 (0) 9132 / 901-244

**E-Mail** [eichler@herzogenaurach.de](mailto:eichler@herzogenaurach.de)

Für eine Bauberatung vereinbaren Sie bitte möglichst einen Termin oder richten Ihre Anliegen telefonisch bzw. per E-Mail an die oben genannten Ansprechpartner.

---

## Downloads

---

[Checkliste - Unterlagen zum Bauantrag](#)

---

## Links

---

[Grundstückssuche](#)

---

[Bebauungspläne](#)

---

[Bauantragsformulare](#)

---



[Bauherren-Info](#)

---

[Bauausschusssitzungen](#)

---

[Förderprogramme der Stadt Herzogenaurach](#)

---

[Landratsamt ERH - Bauen & Wohnen](#)

---

[Landratsamt ERH - Wohnraumförderung](#)

---

[Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung in Erlangen](#)

---

[Sanierungsgebiete](#)

---

Seite drucken  
Seite speichern

---