

# 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](#).

- [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](#)
- [Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Nr. I/2a "Altstadtgebiet - Vereinfachtes Verfahren](#)
- [Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Nr. I/3 "Altort Niederndorf" - Vereinfachtes Verfahren](#)
- [Stellplatzsatzung](#)

## Pläne/Antragsformulare/Festsetzungen

Welche Bauantragsformulare und Planungshilfen sind zu erhalten?

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

## Häufig nachgefragt

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

## Ökologisches Bauen

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

### CO<sub>2</sub>-Minderungsprogramm

Die Stadt Herzogenaurach fördert Neubau-Maßnahmen, die den Standard KfW-Effizienzhaus 40 oder den Passivhaus-Standard erfüllen sowie Gebäudesanierungsmaßnahmen und Solarthermie in ihrem [Förderprogramm zur CO<sub>2</sub>-Minderung im Gebäudebereich](#).

### Downloads

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

### Kontakt

Klimaschutzbeauftragte

Frau Dr. Ramsbeck-Ullmann

**Telefon** +49 (0) 9132 / 901-246

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

## 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 Tiefbauamt 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

Marktplatz 6

91054 Erlangen

**Telefon** +49 (0) 9131 / 803-179 oder -245

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

## **Förderung für junge Familien**

Die Stadt Herzogenaurach will junge Familien und andere Haushalte mit Kindern bei dem erstmaligen Erwerb von selbst genutztem Wohneigentum im Gebiet der Stadt Herzogenaurach mit zinsgünstigen Darlehen unterstützen. [Jetzt informieren](#)

Kontakt

### **Stadt Herzogenaurach**

Amt für Planung, Natur und Umwelt

Rathaus, Schlossgebäude, Zimmer 207

### **Bauberatung**

Frau Strater

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

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

Frau Schüßler

**Telefon** +49 (0) 9132 / 901-237

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

## **Downloads**

[Checkliste - Unterlagen zum Bauantrag](#)

## **Links**

[Grundstückssuche](#)

[Bebauungspläne](#)

[Bauantragsformulare](#)

[Bauherren-Info](#)

[Förderprogramme der Stadt Herzogenaurach](#)

[Landratsamt ERH - Wohnraumförderung](#)

[Landratsamt ERH - Bauen & Wohnen](#)

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