



# Gemeinde Pommelsbrunn

Staatlich anerkannter Erholungsort im Landkreis Nürnberger Land

---

## NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND GRUNDSTÜCKSAUSSCHUSSES

---

|                |                                    |
|----------------|------------------------------------|
| Sitzungsdatum: | Donnerstag, 16.04.2026             |
| Beginn:        | 18:00 Uhr                          |
| Ende           | 18:58 Uhr                          |
| Ort:           | Rathaus Pommelsbrunn, Sitzungssaal |

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### **1. Bürgermeister**

Haushahn, Armin

#### **Ausschussmitglieder**

Albert, Lisa

Bauer, Herbert

Bauer, Markus

Brunner, Dieter

Brunner, Thorsten

Ertel, Doris

Häberlein, Thomas

Hubmann, Ria

Pickelmann, Christian

ab TOP3) öffentliche Sitzung

#### **Schriftführerin**

Richter, Anke

#### **Verwaltung**

Brand, Christian

Leykauf, Martina

**Abwesende und entschuldigte Personen:**

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

- 1 Besichtigungen
- 2 Genehmigung der öffentlichen Niederschrift vom 15.01.2026
- 3 Bauanträge:
  - 3.1 B-2025-397-4, BA 2025/43 Antrag auf Baugenehmigung, Anbau eines Carports mit Dachterrasse auf der Westseite und Errichtung einer Dachterrasse auf der Ostseite an ein best. Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung, Ernst-Pflaumer-Str. 3, Hohenstadt AB11/026/2026
  - 3.2 F-2025-333-9, BA 2025/48, Antrag auf Baugenehmigung, Aufstockung eines bestehenden Wohngebäudes zur Schaffung einer weiteren Wohneinheit, Hersbrucker Straße 34, Fl. Nr. 282/3, Gem. Hartmannshof AB11/027/2026
  - 3.3 F-2026-49-9, BA 2026/6, Antrag auf Baugenehmigung, Errichtung eines Anbaus an ein bestehendes Wohnhaus zur Schaffung einer weiteren Wohneinheit, Feilenbrunnenstraße 29, Fl. Nr. 89/1, Gemarkung Hartmannshof AB11/028/2026
  - 3.4 B-2026-87-9, BA 2026/5, Antrag auf Baugenehmigung, Errichtung einer Stützmauer, Höfener Straße 24 , Gemarkung Pommelsbrunn, Fl. Nr. 695/5 AB11/029/2026
- 4 Informationen und Anfragen

Erster Bürgermeister Armin Haushahn eröffnet um 18:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Grundstücksausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau- und Grundstücksausschusses fest.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

### **1      Besichtigungen**

---

### **2      Genehmigung der öffentlichen Niederschrift vom 15.01.2026**

---

**Beschluss:**

Der Bau- und Grundstücksausschuss genehmigt die öffentliche Niederschrift vom 15.01.2026.

**Einstimmig beschlossen    Ja 9    Nein 0    Anwesend 9    Persönlich beteiligt 0**

### **3      Bauanträge:**

---

#### **3.1      B-2025-397-4, BA 2025/43 Antrag auf Baugenehmigung, Anbau eines Carports mit Dachterrasse auf der Westseite und Errichtung einer Dachterrasse auf der Ostseite an ein best. Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung, Ernst-Pflaumer-Str. 3, Hohenstadt**

---

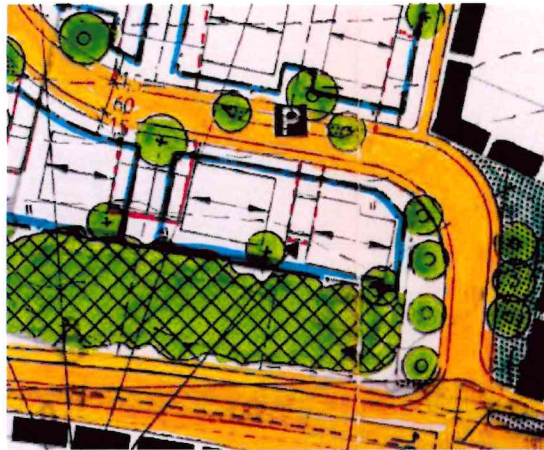
Die Bauherrn Katzer/Reichel stellen nachfolgend genannten Bauantrag. Anbau eines Carports mit Dachterrasse auf der Westseite und Errichtung einer Dachterrasse auf der Ostseite an ein bestehendes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung, Ernst-Pflaumer-Str. 3, Hohenstadt, Fl. Nr. 225/57.

Die Antragsteller wurden durch das Landratsamt Nürnberger Land im Jahr 2025 (AZ S-2025-4-4), aufgefordert, für das bereits errichtete Carport mit Dachterrasse auf der Westseite und für die Dachterrasse auf der Ostseite, einen Bauantrag zu stellen.

Der Carport ist identisch, hinsichtlich der Position mit dem bestehenden Carport an der Ostseite des Wohnhauses und hat eine Breite von 3,25 m und eine Länge von 6,07 m. Die Höhe des Carports an der Westseite beträgt mit Geländer 4,24 m. An der Ostseite beträgt die Höhe mit Geländer 3,86 m.

Auf beiden Carports soll jeweils eine Dachterrasse errichtet werden.

Das Vorhabengrundstück befindet sich im Bebauungsplangebiet Hohenstadt-West und wird nach § 30 BauGB beurteilt.



**Folgende Befreiungsanträge von den Festsetzungen des Bebauungsplan Hohenstadt-West sind gestellt:**

1. Befreiungsantrag bezüglich Baugrenze an der Westseite, § 5.3 Gestaltungsanpassung, § 6.1 Dachform  
 Begründung der Antragsteller: Überschreitung der Baugrenze städtebaulich vertretbar, das Wohl der Allgemeinheit wird nicht beeinflusst. Die Durchsetzung des Bebauungsplans würde zu einer nicht beabsichtigten Härte führen. Es besteht hier eine Übernahme der Abstände und Abstandsflächen.  
 Eine Befreiung von § 5.3 Gebot der Gestaltungsanpassung und § 6.1 Dachform wurde bereits im gesamten Baugebiet erteilt. (Flachdachfertiggaragen und Carports mit flachgeneigtem Dach im weiteren Verlauf der Ernst
2. Befreiungsantrag bezüglich § 4.2 festgesetzte Flächen für Garagen, Carports und Stellplätze an der Ostseite  
 Begründung der Antragsteller: die Errichtung außerhalb der festgelegten Fläche an der Ostseite ist städtebaulich vertretbar, da das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird. Eine Durchsetzung des Bebauungsplanes würde zu einer nicht beabsichtigten Härte führen. Eine Befreiung zu § 4.2 wurde bereits mit Bescheid vom 02.07.2015 für den Stellplatz an der Ostseite erteilt.  
 Eine Befreiung von § 5.3 Gebot der Gestaltungsanpassung und § 6.1 Dachform wurde bereits im gesamten Baugebiet erteilt. (Flachdachgaragen, Carports mit flachgeneigtem Dach im weiteren Verlauf der Ernst-Pflaumer-Straße.

**Die Verwaltung empfiehlt:**

**Zu Befreiungsantrag Nr. 1:**

Die Überschreitung der Baugrenze sowie die Abweichungen von den gestalterischen Festsetzungen sind städtebaulich vertretbar. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

Im Baugebiet wurden bereits mehrfach vergleichbare Befreiungen hinsichtlich Dachform und Gestaltung (insbesondere bei Garagen und Carports mit flachgeneigten Dächern) erteilt. Eine Gleichbehandlung ist daher zu gewährleisten.

Die Verwaltung empfiehlt das gemeindliche Einvernehmen, nach § 36 BauGB zu erteilen.

**Zu Befreiungsantrag Nr. 2:**

Die Abweichung von den festgesetzten Flächen für Stellplätze ist ebenfalls städtebaulich vertretbar. Bereits mit Bescheid vom 02.07.2015 wurde für das Grundstück eine entsprechende Befreiung erteilt. Dies begründet eine Selbstbindung der Verwaltung im Sinne des Gleichbehandlungsgrundsatzes.

Die geordnete städtebauliche Entwicklung wird nicht beeinträchtigt.

Die Verwaltung empfiehlt das gemeindliche Einvernehmen, nach § 36 BauGB zu erteilen.

**Beschluss:**

Der Bau - und Grundstücksausschuss der Gemeinde Pommelsbrunn erteilt Bauantrag B-2025-397-4, BA 2025/43, Anbau eines Carports mit Dachterrasse auf der Westseite und Errichtung einer Dachterrasse auf der Ostseite an ein bestehendes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung, in der Ernst-Pflaumer-Straße 3, Fl. Nr. 225/57, Gemarkung Hohenstadt, das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB.

Der Bau - und Grundstücksausschuss der Gemeinde Pommelsbrunn erteilt zu oben genanntem Bauvorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Hohenstadt-West“ das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu den beantragten Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB:

**1. Befreiungsantrag Nr. 1**

- Überschreitung der Baugrenze an der Westseite
- Abweichung von § 5.3 (Gestaltungsanpassung)
- Abweichung von § 6.1 (Dachform)

**Einstimmig beschlossen**

**2. Befreiungsantrag Nr. 2**

- Abweichung von § 4.2 (Flächen für Garagen, Carports und Stellplätze – Ostseite)

**Einstimmig beschlossen**

**Einstimmig beschlossen    Ja 10    Nein 0    Anwesend 10    Persönlich beteiligt 0**

**3.2    F-2025-333-9, BA 2025/48, Antrag auf Baugenehmigung, Aufstockung eines bestehenden Wohngebäudes zur Schaffung einer weiteren Wohneinheit, Hersbrucker Straße 34, Fl. Nr. 282/3, Gem. Hartmannshof**

---

Die Antragstellerin, Frau Hannes, stellt nachfolgend genannten Antrag auf Baugenehmigung. Aufstockung eines bestehenden Wohngebäudes zur Schaffung einer weiteren Wohneinheit, Hersbrucker Straße 34, Fl. Nr. 282/3, Gem. Hartmannshof.

Die Grundfläche der geplanten 3-Zimmer Wohnung hat eine Länge von 13,75 m und eine Breite von 7,10 m.

Anschließend an die geplante Wohneinheit befindet sich der Balkon mit einer Tiefe von 2,55 m und einer Breite von 7,10 m.

Bei dem Dach handelt es sich um ein Pultdach mit einer Neigung von 5°.

Das Bauvorhaben befindet sich im unbeplanten Innenbereich und wird nach § 34 BauGB beurteilt.

Die Erschließung ist bereits vorhanden.

Die Verwaltung empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen, gem. § 36 BauGB, zu erteilen.

In der Stellungnahme der Verwaltung an das Landratsamt Nürnberger Land wird auf die geltende

Stellplatzsatzung der Gemeinde Pommelsbrunn hingewiesen.

**Beschluss:**

Der Bau – und Grundstücksausschuss der Gemeinde Pommelsbrunn erteilt dem Bauantrag F-2025-333-9, BA 2025/48, Aufstockung eines bestehenden Wohngebäudes zur Schaffung einer weiteren Wohneinheit auf dem Grundstück Hersbrucker Straße 34, Fl. Nr. 282/3, Gemarkung Hartmannshof, das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB.

**Einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 Persönlich beteiligt 0**

**3.3 F-2026-49-9, BA 2026/6, Antrag auf Baugenehmigung, Errichtung eines Anbaus an ein bestehendes Wohnhaus zur Schaffung einer weiteren Wohneinheit, Feilenbrunnenstraße 29, Fl. Nr. 89/1, Gemarkung Hartmannshof**

---

Der Antragsteller, Herr Mergenthaler, stellt einen Bauantrag für nachfolgend genanntes Bauvorhaben. Errichtung eines Anbaus an ein bestehendes Wohnhaus zur Schaffung einer weiteren Wohneinheit, Feilenbrunnenstraße 29, Fl. Nr. 89/1, Gemarkung Hartmannshof.

Im Kellergeschoss entsteht ein Anbau an das bestehende Wohngebäude. Durch Umbauarbeiten entsteht eine 3-Zimmerwohnung.

Der Anbau hat eine Länge von 7,75 m bis zum Versatz Windfang, hierbei handelt es sich um einen neu geschaffenen Eingangsbereich, der eine Länge von 1,66 m aufweist. Die Gesamtbreite des Anbaus beträgt 4,00 m, an der Seite des Eingangsbereiches 3,14 m.

Das Landratsamt wird um Überprüfung der Anzahl benötigter Stellplätze gebeten.

Die Erschließung ist bereits vorhanden.

Das Bauvorhaben wird nach § 34 BauGB beurteilt.

Die Verwaltung empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen.

**Beschluss:**

Der Bau – und Grundstücksausschuss der Gemeinde Pommelsbrunn erteilt dem Bauantrag F-2026-49-9, BA 2026/6, Errichtung eines Anbaus an ein bestehendes Wohnhaus zur Schaffung einer weiteren Wohneinheit auf dem Grundstück Feilenbrunnenstraße 29, Gemarkung Hartmannshof, Fl. Nr. 89/1, das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB.

**Einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 Persönlich beteiligt 0**

**3.4 B-2026-87-9, BA 2026/5, Antrag auf Baugenehmigung, Errichtung einer Stützmauer, Höfener Straße 24, Gemarkung Pommelsbrunn, Fl. Nr. 695/5**

---

Der Antragsteller, Herr Tordinava, möchte auf dem Grundstück Höfener Straße 24, Gemarkung Pommelsbrunn, Fl. Nr. 695/5, eine Stützmauer errichten.

Die Stützmauer ist entlang der Nordseite des Wohngebäudes mit einer Länge von 18,00 m sowie entlang der Ostseite mit einer Länge von 5,40 m angeordnet. Die Höhe der Stützmauer beträgt 3,00 m.

Eine Absturzsicherung in Form eines Gartenzaunes mit einer Höhe von 0,90 m ist auf der Stützmauer befestigt.

Das Vorhabengrundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich und wird nach § 34 BauGB beurteilt.

Die Verwaltung empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen, nach § 36 BauGB, zu erteilen.

**Beschluss:**

Der Bau – und Grundstücksausschuss der Gemeinde Pommelsbrunn erteilt dem Bauantrag B-2026-87-9, 2026/5, Errichtung einer Stützmauer auf dem Grundstück Höfener Straße 24, Gemarkung Pommelsbrunn, Fl. Nr. 695/5, das gemeindliche Einvernehmen, gem. § 36 BauGB.

**Einstimmig beschlossen    Ja 10    Nein 0    Anwesend 10    Persönlich beteiligt 0**

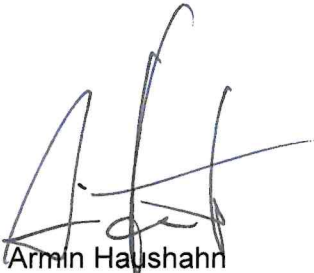
**4        Informationen und Anfragen**

---

- Auf dem Verwaltungsweg wurden folgende Bauanträge genehmigt:
- GT-Franken Automobile GmbH Glenk, Hartmannshof, Hersbrucker Str. 37, Nutzungsänderung Reifenlager zu einem Zubereitungsraum zur Aufstellung eines Kaffeerösters P 12 BA 2025/46.
- Sophia Dorn, Hohenstadt, Pegnitztalstr. 23 a, Antrag auf Vorbescheid 2025/35, Anbau an ein bestehendes Wohnhaus mit Dach- und Kaminanpassung.
- Seit Mitte dieser Woche laufen die Vorbereitungen für den neuen Zaun am Friedhof Pommelsbrunn.
- Wie der Pressemitteilung entnommen werden kann, ist ab Montag die Brücke in Hohenstadt gesperrt.
- In Hegendorf wurden 20 alte abgeladene Reifen abgeholt. Die Angelegenheit wird polizeilich verfolgt.
- Während der Bauzeit der Brücke in Hohenstadt werden die Bushaltestellen in die Pegnitztalstraße verlegt. Gemeinderat Herbert Bauer erkundigt sich nach einem Parkverbot in der Pegnitztalstraße. Da die verkehrsrechtliche Anordnung ab 20.04.2026 gilt, sollen die Schilder auch dann entsprechend aufgestellt werden, informiert Christian Brand.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Armin Haushahn um 18:58 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Grundstücksausschusses.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.



Armin Haushahn  
Erster Bürgermeister



Anke Richter  
Schriftführung