

## I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status
Baubeirat	31.03.2025	nicht öffentlich - Beschluss

### Heimgartenstraße 4; FL-Nr. 760/73; Unerlaubter Abbruch einer denkmalgeschützten Fassade

Aktenzeichen / Geschäftszeichen <b>2025/1757/603/UB/13</b>	
<b>Anlagen:</b> Lageplan Aktueller Zustand Skizze der in Aussicht gestellten Erlaubnis	

### Beschlussvorschlag:

Die Mitglieder des Baubeirats nehmen Kenntnis vom Sachverhalt und von den geplanten Sanktionierung - Eröffnung eines Bußgeldverfahrens – und stimmen diesen zu.

### Sachverhalt:

#### **Ausgangslage/Bestand/Grundlage:**

Am 17.08.2020 wurde seitens des Antragstellers ein denkmalschutzrechtlicher Antrag auf Erlaubnis für die "Renovierung des Hauses" beantragt.

Am 29.03.2021 wurde im Rahmen eines Ortstermines mit dem Antragsteller und der Unteren Denkmalschutzbehörde festgestellt, dass der Antrag bzw. die Bauvorlagen unvollständig sind. Die fehlenden Unterlagen wurden am 29.03.2021 schriftlich per Postzustellungs-urkunde angefordert.

Hierbei wurde auch mit Hinweis auf die Gestaltungssatzung "Eigenes Heim", und der damit verbundenen Notwendigkeit der Beantragung einer isolierten Abweichung von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung u.a. festgestellt:

*Fenstertür, gartenseits:*

*"...Die Fenstertür ist auf die Breite des vorhandenen nordöstlichen Bestandsfensters reduziert (d.h. nur Abbruch der Fensterbrüstung) vorstellbar; eine zweiteilige Schiebetür und Alu-Läden sind nicht möglich..."*

Entsprechende, erlaubnisfähige Unterlagen wurden nicht eingereicht.

### **Bauausführung**

Am 13.02. und 14.02.2025 wurden am Gebäude Heimgartenstraße 4 seitens der Eigentümer unerlaubte Maßnahmen (hier: Herstellung eines großformatigen Durchbruches an der linken nordöstlichen, gartenseitigen Fassade samt Ausbau eines historischen Fensterelementes sowie eine Vergrößerung einer weiteren, historischen Fensteröffnung samt Ausbau eines historischen Fensterelementes) veranlasst und ausgeführt.

Nach einer telefonischen Nachbarbeschwerde vom 18.02.2025 erlangte die Untere Denkmalschutzbehörde hiervon Kenntnis. Am gleichen Tag wurde der Sachverhalt durch die Untere Denkmalschutzbehörde im Rahmen einer Ortsbegehung geprüft und festgestellt (vgl. Anlage: Fotografien).

Zwischenzeitlich liegen weitere schriftliche Beschwerden vor.

**Einordnung der Maßnahmen durch die Bauaufsicht**

Neben dem Verlust der letzten bauzeitlichen Holzfenster im Ensemble "Eigenes Heim" ist aus denkmalfachlicher Sicht auch die erhebliche Schädigung und Verfremdung der erbauungszeitlichen Außenhülle des Gebäudes samt Teilabgang der qualitätvollen Natursteinsockelzone zu beklagen.

**Eingeleitete Maßnahmen seitens der Bauaufsicht**

Am 20.02.25 wurde folgende Verfügung erlassen.

- Unverzügliche Untersagung weiterer Bauarbeiten
  
- Aufforderung zur denkmalschutzrechtlichen Beantragung des Verschlusses der beiden Fassadenöffnungen auf die vorabgestimmte Größe (bauzeitliche Fensteröffnung ohne Brüstung)
  
- Androhung von Zwangsgeldern

Die unerlaubt durchgeführten Maßnahmen sind auch nachträglich nicht erlaubnisfähig

**Weitere Vorgehensweise**

Die Bauaufsicht wird in Abstimmung mit dem Rechtsamt die Eröffnung eines Bußgeldverfahrens einleiten.

**Finanzierung:**

Finanzielle Auswirkungen		jährliche Folgekosten				
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Gesamtkosten	€	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	€
Veranschlagung im Haushalt						
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Hst.	Budget-Nr.	im	<input type="checkbox"/> Vwhh	<input type="checkbox"/> Vmhh
wenn nein, Deckungsvorschlag:						

**Prüfung der Klimarelevanz:**

<input checked="" type="checkbox"/>	Prüfung der Klimarelevanz nicht notwendig			
<input type="checkbox"/> -- Stark negative Klimawirkung	<input type="checkbox"/> - Negative Klimawirkung	<input type="checkbox"/> 0 Keine oder geringe Klimawirkung	<input type="checkbox"/> + Positive Klimawirkung	<input type="checkbox"/> ++ Stark positive Klimawirkung
<b>Begründung:</b> <input type="text"/>				
<b>Alternativvorschlag (nur bei stark negativer Klimawirkung auszufüllen):</b> <input type="text"/>				

**Beteiligungen**

- II. BMPA / SD zur Versendung mit der Tagesordnung
- III. Beschluss zurück an **Bauaufsicht**

Fürth, 31.03.2025

*gez. Lippert*

\_\_\_\_\_  
Unterschrift der Referentin bzw.  
des Referenten

Bauaufsicht Schatz, Holger
-------------------------------

**Folgende Beratungsergebnisse sind vorhanden:**