



Landratsamt Fürth . Postfach 1407 . 90507 Zirndorf

## Empfangsnachweis

Stadt Langenzenn  
Friedrich-Ebert-Str. 7  
90579 Langenzenn

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht vom	Telefon	Ansprechpartner / Zi.Nr.	
	<b>0911-9773-1510</b>	<b>Herr Besold / 3.10</b>	
Unser Zeichen	Telefax	E-Mail	Datum
<b>441-6024-BV-0807-2013-DBe/MWa</b>	<b>0911-9773-1525</b>	<b>d-besold@lra-fue.bayern.de</b>	<b>22.11.2023</b>

## Vollzug der Baugesetze;

Antragsteller/ -in	Stadt Langenzenn, Friedrich-Ebert-Str. 7, 90579 Langenzenn
Bauvorhaben	Neugestaltung Försterallee, Errichtung eines Biergartens mit Kiosk und Toilettenanlage
Bauort	Langenzenn,
Gemarkung, Flurnummer(n)	Gemarkung Langenzenn, Flurstück 241/0

Anlagen: -1- Baubeginnsanzeige

Das Landratsamt Fürth erlässt als untere Bauaufsichtsbehörde folgenden

## Bescheid

Die Geltungsdauer der Baugenehmigung vom 23.07.2014, Az.: 441-6024-BV-0807-2013-GH zur Neugestaltung Försterallee, Errichtung eines Biergartens mit Kiosk und Toilettenanlage auf dem Grundstück Gemarkung Langenzenn, Flurstück 241/0 wird ab 03.08.2024 **letztmalig bis zum 31.12.2024** verlängert.

Die Auflagen und Hinweise des genannten Baugenehmigungsbescheides vom 23.07.2014 werden wie folgt geändert:

Die Auflagen A1 bis A8 der Unteren Naturschutzbehörde werden ersetzt durch die nachfolgenden Auflagen A42 – A44. Der Hinweis H2 der Unteren Denkmalschutzbehörde wird ersetzt durch die nachfolgenden Auflagen A45 – A57 sowie die nachfolgenden Hinweise H9 – H12. Alle weiteren Auflagen und Hinweise behalten weiter ihre Gültigkeit.

Mindestens **1 Woche vor Baubeginn** ist dem Landratsamt Fürth die Baubeginnsanzeige vorzulegen.

Für diesen Bescheid werden keine Gebühren erhoben.

Informationen zum Datenschutz gem. Art. 13 DSGVO finden Sie unter: [www.landkreis-fuerth.de/datenschutzinfo](http://www.landkreis-fuerth.de/datenschutzinfo)

Dienstgebäude	Öffnungszeiten	Bus & Bahn	Kontakt Vermittlung	Bankverbindung
Im Pinderpark 2 90513 Zirndorf	MO-DO 08:00-16:00 Uhr FR 08:00-12:30 Uhr  <b>und nach Vereinbarung</b> MO-DO 07:00-18:00 Uhr	<b>Bus</b> 70/72 Landratsamt 112/152/154 Banderbacher Str.  <b>Bahn</b> R11 Zirndorf Bahnhof	Telefon: 0911-9773-0 Telefax: 0911-9773-1113 poststelle@lra-fue.bayern.de www.landkreis-fuerth.de	<b>Sparkasse Fürth</b> IBAN: DE1176250000190050005 BIC Code: BYLADEM1SFU <b>Postbank Nürnberg</b> IBAN: DE14760100850006852858 BIC Code: PBNKDEFF

## **Auflagen (A) und Hinweise (H)**

### **Untere Naturschutzbehörde**

#### **A42**

Der Landschaftspflegerischer Begleitplan (Stand: März 2013) ist weiterhin Bestandteil der Genehmigung.

#### **A43**

Gehölzrodungen dürfen nur außerhalb der Vogelbrutzeit vom 01.10.-28.02. erfolgen. Sollten während der Baumaßnahmen Nester, Höhlen oder sonstige nach §§ 39 und 44 BNatSchG geschützte Lebewesen oder Lebensstätten gefunden werden, ist die Untere Naturschutzbehörde zu informieren und es sind ggf. notwendige Maßnahmen einzuleiten.

#### **A44**

Während der gesamten Baumaßnahme ist im Krontraufbereich die DIN 18 920 - Schutz von Bäumen und Pflanzenbeständen - zu beachten.

### **Untere Denkmalschutzbehörde**

#### **A45**

Alle Bereiche der Stadtmauer, die später nicht oder nur noch eingeschränkt erreichbar sind, sind vor Beginn der Baumaßnahme in Abstimmung mit den Denkmalbehörden instand zu setzen und zu restaurieren.

#### **A46**

Die historische Stadtmauer ist während der Bauarbeiten vor Beschädigungen durch geeignete Maßnahmen in Abstimmung mit den Denkmalbehörden zu schützen.

#### **A47**

Alle Eingriffe und Maßnahmen an der historischen Stadtmauer, sind vor Beauftragung und Ausführung mit den Denkmalbehörden abzustimmen.

#### **A48**

Laut Planung sind Abschnitte der Stadtmauer im Bereich des Kiosks und der Toiletten sichtbar. Die Oberflächenbehandlung ist vor Beauftragung mit den Denkmalbehörden abzustimmen und bedarf der schriftlichen Freigabe der Unteren Denkmalschutzbehörde vor Ausführung.

#### **A49**

Für die Bodenanschlüsse an die historische Stadtmauer (Podest und Rampe) sind Werkzeichnungen im Maßstab 1:20 vorzulegen. Material, Gestaltung und Farbe ist mit den Denkmalbehörden vor Beauftragung abzustimmen und bedarf der schriftlichen Freigabe der Unteren Denkmalschutzbehörde vor Ausführung.

#### **A50**

Fensterdetails sind als bemaßte Werkplanung (Außenansicht M 1:10 und Detailschnitte M 1:1) vorzulegen; Material, Gestaltung und Farben (auch der Außentüren und Außenfensterbänke) sind mit den Denkmalbehörden vor Beauftragung und Fertigung abzustimmen und bedürfen der schriftlichen Freigabe der Unteren Denkmalschutzbehörde vor Ausführung.

#### **A51**

Die Farb-, Material- und Oberflächengestaltung der Fassade ist anhand von Musterflächen (z.B. Fassadenfarben, Verkleidungen und Putze in einer Mindestgröße von 1m<sup>2</sup>) mit den Denkmalbehörden abzustimmen und bedarf der schriftlichen Freigabe der Unteren Denkmalschutzbehörde vor Ausführung.

#### **A52**

Für die Dachausführung sind Werkzeichnungen im Maßstab 1:20 vorzulegen. Material, Gestaltung und Farbe ist mit den Denkmalbehörden vor Beauftragung abzustimmen und bedarf der schriftlichen Freigabe der Unteren Denkmalschutzbehörde vor Ausführung.

**A53**

Die Gestaltung der Außenanlagen, insbesondere Pflaster, Rampen, Treppenaufgänge, sowie geplante Möblierung wie z.B. Beleuchtungselemente, Beschilderung, Sonnenschutzelemente, Werbeanlagen etc. sind vor Ausführung mit den Denkmalbehörden abzustimmen, es bedarf der schriftlichen Freigabe durch die Denkmalbehörden.

**A54**

Bei der Entdeckung bauhistorischer oder archäologischer Spuren sind die Denkmalbehörden unverzüglich zu benachrichtigen. Notwendige Dokumentationsarbeiten sind durch den Bauherrn zu veranlassen.

**A55**

Sollten sich während der Durchführung der Baumaßnahme bislang unbekannt historische Baudetails zeigen oder die bisher nicht beabsichtigte Reparatur bzw. der Austausch von historischem Baubestand für notwendig erachtet werden, so ist die UDSchB unverzüglich erneut zu beteiligen.

**A56**

Aus dem Bescheid bzw. aus den vorliegenden Plänen nicht ersichtliche Maßnahmen dürfen nur nach vorheriger Abstimmung, auf der Grundlage einer Maßnahmen-Beschreibung, mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (BLfD) und der Unteren Denkmalschutzbehörde (UDschB) erfolgen.

**A57**

Für sämtliche erforderlichen Erdarbeiten ist ein eigenständiges Erlaubnisverfahren nach Art. 7 Abs. 1 Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) erforderlich. Der Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis ist zusammen mit den zur Beurteilung notwendigen Unterlagen bei der Unteren Denkmalschutzbehörde einzureichen.

**Auflagenvorbehalt: Weitere Auflagen aus denkmalschutzrechtlichen Gründen, die sich aus dem Fortschritt der Arbeiten ergeben sollten, bleiben ausdrücklich vorbehalten. (Art. 36 Abs. 2 Nr. 5 BayVwVfG).**

**H9**

Die Baumaßnahme liegt in der unmittelbaren Nähe zum dem unter der Nummer D-5-73-120-1 mit folgendem Text in die Denkmalliste eingetragenen Baudenkmal: „Stadtbesetzung; ehem. Stadtmauer, rings um die Stadt große Abschnitte von Mauerzügen des ehem. Berings erhalten, Sandsteinquadermauerwerk, 2. Hälfte 14. Jh.; sog. Lindenturm, Rundturm im Zug der Stadtmauer, verputzter Sandsteinquaderbau mit Kegeldach, im Kern (Untergeschoss) wohl romanisch, weitgehend erneuert 1894 und 1954.“

Ein gesondertes denkmalschutzrechtliches Erlaubnisverfahren ist hinsichtlich der Baudenkmalpflege (im Gegensatz zur Bodendenkmalpflege siehe Auflage A18.) nicht erforderlich, da die denkmalschutzrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 6 Abs. 3 Satz 1 BayDSchG aufgrund der Baugenehmigung entfällt. Die denkmalschutzrechtlichen Auflagen zur Baudenkmalpflege werden daher in der Baugenehmigung festgesetzt.

**H10**

Das Bauvorhaben darf das Erscheinungsbild des Baudenkmals nicht beeinträchtigen. Deshalb muss es sich in besonderem Maß in die vorhandene Bebauung einfügen.

**H11**

Aus dem Bescheid bzw. aus den vorliegenden Plänen nicht ersichtliche Maßnahmen dürfen nur nach vorheriger Abstimmung, auf der Grundlage einer Maßnahmen-Beschreibung, mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (BLfD) und der Unteren Denkmalschutzbehörde (UDschB) erfolgen.

**H12**

Die Baumaßnahme befindet sich im Bereich der Bodendenkmäler D-5-6530-0108 „Untertägige Teile der spätmittelalterlichen Stadtbesetzung von Langenzenn“ sowie D-5-6530-0109 „Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Altstadt von Langenzenn“.

## Gründe

### I.

Die Stadt Langenzenn hat die Verlängerung der Geltungsdauer der unter Ziffer 1. dieses Bescheides bezeichneten Genehmigung beantragt.

Die Prüfung des Antrages ergab, dass die Maßnahme im Rahmen der mit Bescheid vom 23.07.2014 erteilten Baugenehmigung nach wie vor den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entspricht.

Stadt Langenzenn hat der Verlängerung der Geltungsdauer zugestimmt.

### II.

Dem Verlängerungsantrag konnte gemäß Art. 69 Abs. 2 Bayerische Bauordnung (BayBO) vom Landratsamt Fürth als der nach Art. 53 Abs. 1 BayBO i.V.m. Art. 3 Bayerisches Verwaltungsverfahrensgesetz (BayVwVfG) sachlich und örtlich zuständigen Behörde stattgegeben werden.

### III.

Die Kostenentscheidung ergibt sich aus Art. 1, 2, 5 und 6 des Kostengesetzes (KG) vom 20.02.1998 (GVBl. Seite 43) BayRS 2013-1-1-F, in der derzeit gültigen Fassung i.V.m. Tarif-Nr. 2.I.1/1.37 des Kostenverzeichnisses (KVz) vom 18.07.1995, BayRS 2013-1-2-F, in der derzeit gültigen Fassung. Auslagen werden gemäß Art. 10 Abs. 1 Nr. 2 KG i.V.m. KVz Tarif-Nr. 2.I.1/5 erhoben.

## Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann **innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Klage** erhoben werden bei dem

**Bayerischen Verwaltungsgericht Ansbach  
Hausanschrift: Promenade 24, 91522 Ansbach,**

schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch in einer für den Schriftformersatz **zugelassenen**<sup>1</sup> Form.

### Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung:

<sup>1</sup>Die Einlegung des Rechtsbehelfs ist schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch in einer für den Schriftformersatz zugelassenen Form möglich. Die Einlegung eines Rechtsbehelfs per einfacher E-Mail ist nicht zugelassen und entfaltet keine rechtlichen Wirkungen!

Ab 01.01.2022 muss der in § 55d VwGO genannte Personenkreis Klagen grundsätzlich elektronisch einreichen.

Kraft Bundesrechts wird in Prozessverfahren vor den Verwaltungsgerichten infolge der Klageerhebung eine Verfahrensgebühr fällig.

Besold  
Regierungsoberinspektor