

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: SV/019/2026
öffentlich

Bereich:	Hauptamt	Datum:	15.01.2026
Bearbeiter:	Vanessa Weißer		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technischer- und Sanierungsausschuss	09.02.2026	öffentlich

**Errichtung eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung und Garage auf dem Grundstück Flst. Nr. 4831/2, Hermann-Hesse-Str. 4 in Haiterbach
- Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren**

Schilderung des Sachverhalts:

Bei den Bauherren handelt es sich um Dragana und Dario Babic.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb des gültigen Bebauungsplanes „Delle II“, rechtskräftig seit 01.07.2015.

Folgende Ausnahmen von den planungsrechtlichen Festsetzungen sind erforderlich:

Höhenlage der baulichen Anlagen, hier Traufhöhe: Diese ist mit 6,00m festgesetzt. Eine Abweichung von dieser Höhe kann als Ausnahme um +0,50m zugelassen werden, wenn die konkrete Geländesituation wie z. B. durch Bodenverwerfungen atypisch ist.

Hier ist eine Traufhöhe von 6,50m geplant.

Überbaubare Grundstücksflächen: Diese sind durch Baugrenzen festgesetzt.

Die geplanten Stützmauern befinden sich teilweise außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen.

Laut Mitteilung der Stadt Nagold ist die Angrenzeranhörung nicht erforderlich gewesen.

Bewertung der Verwaltung:

Die Erschließung ist gesichert.

Die Dachgestaltungssatzung der Stadt Haiterbach kommt in diesem Fall nicht zur Anwendung.

Die Stellplatzsatzung der Stadt Haiterbach ist entsprechend eingehalten.

Hinsichtlich der geplanten Überschreitung der Traufhöhe begründen die Bauherren diese damit, dass bei den Nachbargebäuden auch bereits entsprechende Ausnahmen erteilt wurden.

Die Verwaltung ist hierzu der Ansicht, dass es sich um eine Überschreitung der Traufhöhe und nicht der Frsthöhe handelt, welche sich innerhalb des zulässigen/vorgesehenen Rahmens laut Bebauungsplan befindet. Weiter ist nach Ansicht der Verwaltung in diesem Bereich die

Geländesituation atypisch und im Baugebiet wurde in der Vergangenheit bereits mehrfach vergleichbaren Ausnahmen zugestimmt.

Hinsichtlich der teilweise geplanten Überschreitung mit Stützmauern der zulässigen überbaubaren Grundstücksflächen begründen die Bauherren diese damit, dass durch die Geländesituation am Hang sonst keine Gartennutzung möglich und Stützmauern laut dem gültigen Bebauungsplan grundsätzlich bis zu einer Höhe von 1,50 m zugelassen sind.

Die Verwaltung ist hierzu der Ansicht, dass die Stützmauern jeweils mit einer Höhe von 1,00m geplant sind. Weiter wurde in der Vergangenheit bereits mehrfach vergleichbaren Ausnahmen im Baugebiet zugestimmt. Die Verwaltung empfiehlt die Auflage mit aufzunehmen, dass mit Stützmauern zu öffentlichen Verkehrsflächen ein Abstand von 0,50m, gerechnet von der Grundstücksgrenze, einzuhalten ist. Diese Festsetzung sieht der gültige Bebauungsplan entsprechend vor.

Die Verwaltung ist der Ansicht, dass aufgrund der oben dargestellten Ausführungen dem Bauvorhaben und den beantragten Ausnahmen, mit Auflage, zugestimmt werden kann.

Beschlussvorschlag:

Der Technische- und Sanierungsausschuss stimmt der Errichtung eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung und Garage auf dem Grundstück Flst. Nr. 4831/2, Hermann-Hesse-Str. 4 in Haiterbach, unter Einhaltung der nachfolgenden Auflage zu:

Mit den Stützmauern ist zu öffentlichen Verkehrsflächen ein Abstand von 0,50m, gerechnet von der Grundstücksgrenze, einzuhalten.

Das gemeindliche Einvernehmen wird ausschließlich unter Einhaltung der vorher genannten Auflage erteilt.

Grundlagen dieses Beschlusses sind die vorher aufgeführten Informationen sowie die nachfolgend aufgeführten Anlagen.

Anlagen:

Lageplan + Bauzeichnungen jeweils vom 15.12.2025