

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: SV/048/2026
öffentlich

Bereich:	Hauptamt	Datum:	03.03.2026
Bearbeiter:	Leonie Single		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technischer- und Sanierungsausschuss	16.03.2026	öffentlich

Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport auf dem Grundstück Flst. Nr. 78/7, Schilfweg 13/1 in Haiterbach-Beihingen

Schilderung des Sachverhalts:

Bei den Bauherren handelt es sich um Viktoria und Sebastian Blumenschein.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb des gültigen Bebauungsplanes „Wohnen an der Waldach“, rechtskräftig seit 21.04.2021.

Folgende Befreiungen von den planungsrechtlichen Festsetzungen sind erforderlich:

- Überbaubare Grundstücksflächen:

• Befreiung:

Maßgebend für die überbaubaren Grundstücksflächen sind die Baugrenzen und Baulinien im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.

Das geplante Einfamilienhaus überschreitet die südwestliche Baugrenze geringfügig um 25 cm.

Befreiung:

Zudem ist eine Terrasse geplant, die entlang der südöstlichen Baugrenze um 1,80 m überschritten wird.

Hierfür gilt folgendes: Terrassen und Balkone dürfen die Baugrenzen bis zu 2,50 m überschreiten, wenn ihre Breite nicht mehr als 5,00 m beträgt.

Hier ist eine Terrasse von ca. 3,50 m x 10,00 m geplant.

- **Stellplatz:**

Befreiung: Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen. Sämtliche Garagen und Carports sind um mindestens 0,5 m von der öffentlichen Verkehrsfläche abzurücken.

Garagen, Carports und Stellplätze sind in der überbaubaren Grundstücksfläche sowie in den im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzten Flächen für Stellplätze, Carports und Garagen zulässig.

Für das Bauvorhaben ist ein PKW-Stellplatz außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche geplant.

- **Grundflächenzahl:**

Befreiung:

Hier ist die im Bebauungsplan festgesetzte Grundflächenzahl um 22 % überschritten (ca. 50 m²).

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

Entsprechende Begründungen für die Anträge auf Befreiung sind dieser Sitzungsvorlage beigefügt.

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.

Bei den geplanten Überschreitungen der Baugrenze handelt es sich um geringfügige Überschreitungen.

Bei der geplanten Überschreitung der Terrasse um 1,80 m handelt es sich um eine untergeordnete Überschreitung. Die entsprechende Begründung hierfür ist nach Ansicht der Verwaltung nachvollziehbar.

Der geplante Stellplatz, der sich außerhalb der bebaubaren Grundstücksfläche befindet, ist für die Gemeinde nachvollziehbar und wird befürwortet, da dadurch Verkehrsflächen freigehalten werden und dies für ein aufgeräumtes Ortsbild sorgt. Auch hier ist die entsprechende Begründung seitens der Verwaltung nachvollziehbar.

Durch die Überschreitung der Baugrenze sowie den Bau der Terrasse und die Errichtung eines Stellplatzes wird die Grundflächenzahl überschritten. Da es sich um mehrere untergeordnete Flächenanteile handelt, sieht die Verwaltung auch hier die Begründung als nachvollziehbar an.

Der Ortschaftsrat Beihingen behandelt das Bauvorhaben in seiner Sitzung am 12.03.2026. Das Ergebnis wird am 16.03.2026 im TSA bekannt gegeben.

Die Verwaltung ist der Ansicht, dass dem Bauvorhaben mit den oben genannten Befreiungen zugestimmt werden kann.

Beschlussvorschlag:

Der Technische- und Sanierungsausschuss stimmt der Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport auf dem Grundstück Flst. Nr. 78/7, Schilfweg 13/1 in Haiterbach-Beihingen zu. Die zuvor genannten Befreiungen werden befürwortet.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

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

Anlagen:

Lagepläne jeweils vom 12.12.2025

Bauzeichnungen jeweils vom 08.12.2025

Begründung Überschreitung Baugrenze vom 15.12.2025

Begründung Stellplatz vom 19.01.2026

Begründung Terrasse vom 19.01.2026

Begründung Grundflächenzahl (GRZ) vom 19.01.2026