Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: SV/187/2022
öffentlich

Bereich:	Bauamt	Datum:	22.04.2022
Bearbeiter:	Thomas Burkhardt		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technischer- und Sanierungsausschuss	02.05.2022	öffentlich

Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage auf dem Grundstück Flst.Nr. 78/5, Maierei 9 in Haiterbach-Unterschwandorf

Schilderung des Sachverhalts:

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb des Bebauungsplans „Mühlacker – 2. Erweiterung“ in Haiterbach-Unterschwandorf.

Folgende Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist erforderlich:

> Überschreitung der Baugrenze im Nord-Osten mit dem Dachvorsprung um 60 cm innerhalb eines bestehenden Leitungsrechts

Laut dem Bebauungsplan dürfen Baugrenzen mit Dachvorsprüngen bis zu 1,50 m überschritten werden. Grundsätzlich bräuchte man für die Überschreitung des Dachvorsprunges um 60 cm keine Befreiung. Da der Dachvorsprung jedoch in das zugunsten der Stadt Haiterbach eingetragene Leitungsrecht ragt, ist jedoch deshalb eine Befreiung erforderlich.

Bewertung der Verwaltung:

Da das Baufenster durch den insgesamt spitzen Verlauf des Baugrundstückes sehr eng gehalten ist und die Traufhöhe im niedrigsten Bereich noch ca. 5,0 m beträgt, ist die Verwaltung der Ansicht, dass die Befreiung befürwortet werden kann. Durch die Überschreitung des Dachvorsprungs innerhalb des Leitungsrechts, kommt es nach Ansicht der Verwaltung bei Instandhaltungsarbeiten zu keinen Beeinträchtigungen, da das Leitungsrecht insgesamt 3 m breit ist und der überragende Dachvorsprung, wie zuvor schon erwähnt, an der niedrigsten Stelle immer noch eine Traufhöhe von ca. 5 m beträgt.

Die Angrenzeranhörung wurde von der Stadt Haiterbach durchgeführt. Die Angrenzeranhörungsfrist ist bis zur Sitzung abgelaufen. Bisher liegen noch keine Einwendungen vor.

Der Ortschaftsrat behandelt das Bauvorhaben im Umlaufverfahren. Bis zur Sitzung wird das Ergebnis vorliegen.

Beschlussvorschlag:

Der Technische und Sanierungsausschuss stimmt dem Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage auf dem Grundstück Flst.Nr. 78/5, Maierei 9 in Haiterbach-Unterschwandorf zu.
Die erforderliche Befreiung wird befürwortet.
Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Grundlage hierfür bilden die unten aufgeführten Anlagen.

Anlagen:

Ansichten
Befreiungsantrag
Lageplan