

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: SV/248/2022

öffentlich

Bereich:	Bauamt	Datum:	08.08.2022
Bearbeiter:	Vanessa Weißer		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technischer- und Sanierungsausschuss	08.08.2022	öffentlich

Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Fahrradabstellraum auf dem Grundstück Flst.Nr. 3270, Altnuifraer Straße in Haiterbach

Schilderung des Sachverhalts:

Das Bauvorhaben befindet sich im unbeplanten Innenbereich und ist somit nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Nach § 34 Abs. 1 BauGB ist ein Bauvorhaben im Zusammenhang bebauten Ortsteil zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Die Frist hinsichtlich der durchgeführten Nachbarbeteiligung endet mit Ablauf des Tages 12.08.2022. Die bisher eingegangenen Angrenzereinwendungen/Stellungnahmen sind dieser Sitzungsvorlage beigelegt. Angrenzerzustimmungen liegen ebenfalls bereits vor.

Zur Stellungnahme von Herrn Nothacker, Landratsamt Calw, wird seitens der Verwaltung noch mitgeteilt, dass die angesprochene Straßenlaterne ersatzlos entfernt wird, da in der Straße eine komplett neue Beleuchtung auf der anderen Straßenseite, entlang vom Gehweg aufgebaut wird. Die Umsetzung hiervon soll zeitnah erfolgen.

Hinsichtlich der erforderlichen Aufgrabungen der Kreisstraße für Leitungsverlegungen wird zu gegebener Zeit zwischen dem Landratsamt Calw und der Stadt Haiterbach noch eine entsprechende Nutzungsvereinbarung geschlossen.

Bezüglich der weiteren hervorgebrachten Einwendungen hat die Verwaltung die Zwischennachricht seitens des Baurechtsamtes Nagold erhalten, dass diese im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens weiterbearbeitet werden. Grundsätzlich ist für die Beurteilung von Angrenzereinwendungen/Stellungnahmen das Baurechtsamt Nagold zuständig. Was die grundbuchrechtlich gesicherten Zufahrtsrechte zu hinterliegenden Grundstücken betrifft, ist dies eine rein privatrechtliche Fragestellung, die nichts mit der öffentlich-rechtlichen Genehmigungsfähigkeit des Bauvorhabens zu tun hat.

Bewertung der Verwaltung:

Nach Ansicht der Verwaltung fügt sich das Bauvorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Die Verwaltung ist der Ansicht, dass dem Bauvorhaben zugestimmt werden

kann.

Die Straßenerschließung des Bauvorhabens ist durch die bereits bestehenden Baulasten gesichert. Die Erschließung mit Wasser und Abwasser ist durch einen Anschluss in die bestehenden Leitungen im Straßenbereich sichergestellt. In diesem Zusammenhang muss auf dem Grundstück ein Übergabeschacht/Übergabepunkt für die weiteren Hausanschlüsse hergestellt werden. In wie fern die Grundstücke Flst. Nrn. 3270 und 3269, Haiterbach, ab dem Übergabeschacht/Übergabepunkt angeschlossen werden bleibt eine privatrechtliche Angelegenheit. Ein entsprechender Vororttermin mit allen Grundstückseigentümern, der Wasserversorgung Haiterbach und Bauamtsleiter Werner Braun soll zeitnah seitens der vom Bauherrn beauftragten Tiefbaufirma organisiert werden.

Beschlussvorschlag:

Der Technische- und Sanierungsausschuss stimmt dem Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Fahrradabstellraum auf dem Grundstück Flst. Nr. 3270, Altnuifraer Straße in Haiterbach zu.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Grundlagen dieses Beschlusses sind die nachfolgend aufgeführten Anlagen.

Anlagen:

Lageplan vom 01.11.2021 bzw. 17.05.2022
Abstandsflächenplan vom 16.05.2022
Bauzeichnungen jeweils vom 11.05.2022
Angrenzereinwendungen vom 12.+21.+22.07.2022
Stellungnahme Angrenzer vom 15.07.2022