

## Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: SV/310/2023  
öffentlich

Bereich:	Bauamt	Datum:	04.01.2023
Bearbeiter:	Vanessa Weißer		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technischer- und Sanierungsausschuss	16.01.2023	öffentlich

**Erweiterung der Erdgeschoss-Wohnung, Einbau einer Holz-Pelletsheizung und einer Garage im Erdgeschoss, Überdachung der Freifläche zwischen Wohnhaus und Garage auf dem Grundstück Flst. Nr. 1/1, Horber Str. 30 in Haiterbach**

### Schilderung des Sachverhalts:

Bei den Bauherren handelt es sich um Sybille und Stefan Brezing.

Das Bauvorhaben befindet sich im unbeplanten Innenbereich und ist somit nach § 34 BauGB zu beurteilen. Laut dem Flächennutzungsplan - 1. Änderung – Verwaltungsgemeinschaft Nagold - Kreis Calw, rechtskräftig seit 08.01.2005, ist das Baugrundstück als „gemischte Baufläche“ ausgewiesen.

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.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb des Sanierungsgebietes Stadtkern Haiterbach III. Die Rückmeldung der seitens der Stadt Haiterbach, hinsichtlich des Sanierungsgebietes, beauftragten Firma die STEG Stadtentwicklung GmbH ist aktuell noch ausstehend. Die entsprechende Rückmeldung wird dann am Abend dieser Sitzung bekannt gegeben.

Die Frist hinsichtlich der durchgeführten Nachbarbeteiligung endet, nach Berechnung der Verwaltung, mit Ablauf des Tages 23.01.2023.

Die Bauherren haben hinsichtlich des Bauvorhabens eine brandschutztechnische Stellungnahme ausarbeiten lassen. Die gutachterliche Zusammenfassung beinhaltet, dass die brandschutztechnische Stellungnahme darauf ausgerichtet ist, die Übereinstimmung der Planungsunterlagen mit den gesetzlichen Anforderungen zu überprüfen. Unter der Voraussetzung, dass die Baumaßnahmen wie vorgesehen ausgeführt werden, bestünden aus fachlicher Sicht dann keine Bedenken.

### Bewertung der Verwaltung:

Nach Ansicht der Verwaltung fügt sich das Bauvorhaben in die Eigenart der näheren

Umgebung ein.

Die Erschließung ist gesichert.

Die Verwaltung ist der Ansicht, dass dem Bauvorhaben zugestimmt werden kann.

**Beschlussvorschlag:**

Der Technische- und Sanierungsausschuss stimmt der Erweiterung der Erdgeschoss-Wohnung, dem Einbau einer Holz-Pelletsheizung und einer Garage im Erdgeschoss sowie der Überdachung der Freifläche zwischen Wohnhaus und Garage auf dem Grundstück Flst. Nr. 1/1, Horber Str. 30 in Haiterbach zu.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

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

**Anlagen:**

Lageplan, Abstandsflächenplan, Bauzeichnungen jeweils vom 30.11.2022