

## Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: SV/312/2023  
öffentlich

Bereich:	Bauamt	Datum:	04.01.2023
Bearbeiter:	Vanessa Weißer		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technischer- und Sanierungsausschuss	16.01.2023	öffentlich

### Sanierung des Bestandsgebäudes mit Ausbau des Daches, insgesamt 3 Wohnungen, auf dem Grundstück Flst. Nr. 15, Salzstetter Str. 13 in Haiterbach

#### Schilderung des Sachverhalts:

Bei der Bauherrin handelt es sich um Cathrin Schlotter.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb des gültigen Bebauungsplanes „Horber Straße – Salzstetter Straße“, rechtskräftig seit 03.08.1977.

Des Weiteren gilt die Satzung über die Zulässigkeit von Dachaufbauten und Dacheinschnitten (Dachgestaltungssatzung) der Stadt Haiterbach, rechtskräftig seit 24.02.1999.

#### **Folgende Befreiung von der Dachgestaltungssatzung wäre erforderlich:**

- **Abstand von Dachaufbauten zum Ortgang:** Der Abstand von Dachaufbauten zum Ortgang muss mindestens 2m betragen.
- Hier handelt es sich auf der Westseite um eine Schleppgaube. Es ist geplant, dass der Abstand der Schleppgaube zu den Ortgängen 1,30m und 1,40m betragen soll.

Bei der Dachgestaltungssatzung handelt es sich nach § 74 LBO um örtliche Bauvorschriften, welche durch die Baurechtsbehörde Nagold zu beurteilen sind.

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.

Beim Baugrundstück handelt es sich um eine altlastverdächtige Fläche. In den Jahren 1950 bis 1958 wurde auf dem Baugrundstück die Möbelwerkstatt Schuon betrieben. Der Baurechtsbehörde Nagold ist diese Information inkl. den entsprechenden Unterlagen hierzu bereits bekannt. Eine abschließende Beurteilung findet durch die Fachbehörde beim Landratsamt statt.

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

Erste Angrenzer-Zustimmungen liegen bereits vor.

Eine entsprechende Begründung für den Antrag auf Befreiungen ist dieser Sitzungsvorlage beigelegt.

### **Bewertung der Verwaltung:**

Die Erschließung ist gesichert.

Zu den beantragten und begründeten Befreiungen möchte die Verwaltung nachfolgendes mitteilen:

Nach Rücksprache mit der Baurechtsbehörde Nagold beziehen sich die beantragten und begründeten Befreiungen auf das Bestandsgebäude und nicht das geplante Bauvorhaben (Grund- und Geschossflächenzahl, geschlossene Bauweise, Fenster Nordseite, Baugrenze Westseite Straße). Dem Baugesuch ist ein Nachweis über die Zahl der Vollgeschosse beigelegt. Diesem ist zu entnehmen, dass die Festsetzungen des Bebauungsplanes dahingehend eingehalten werden sollen.

Des Weiteren beziehen sich die beantragten und begründeten Befreiungen auf Angaben, welche im gültigen Bebauungsplan gar nicht festgesetzt sind (Trauflinie/Traufhöhe zur Straßenseite-Westseite).

Hinsichtlich der geplanten Schleppgaube ist mit Inkrafttreten der Dachgestaltungssatzung der Stadt Haiterbach diese maßgebend. Die entsprechenden bauordnungsrechtlichen Festsetzungen der jeweils rechtskräftigen Bebauungspläne und Satzungen in deren Geltungsbereich sind mit Inkrafttreten der Dachgestaltungssatzung außer Kraft getreten. Soweit in den Bebauungsplänen Dachaufbauten und Dacheinschnitte nicht zulässig sind, werden diese dahingehend geändert, dass Dachaufbauten und Dacheinschnitte nach den Maßgaben der Dachgestaltungssatzung zulässig sind.

Somit besteht hinsichtlich dieser beantragten und begründeten Befreiungen kein weiterer Handlungsbedarf.

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

### **Beschlussvorschlag:**

Der Technische- und Sanierungsausschuss stimmt der Sanierung des Bestandsgebäudes mit Ausbau des Daches, insgesamt 3 Wohnungen, auf dem Grundstück Flst. Nr. 15, Salzstetter Str. 13 in Haiterbach zu.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Grundlagen dieses Beschlusses sind die nachfolgend aufgeführten Anlagen.

### **Anlagen:**

Lageplan, Bauzeichnungen, Begründung inkl. Ergänzung jeweils vom 12.11.2022