

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: SV/307/2023
öffentlich

Bereich:	Bauamt	Datum:	02.01.2023
Bearbeiter:	Vanessa Weißer		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technischer- und Sanierungsausschuss	16.01.2023	öffentlich

Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Abbruch der bestehenden Garage und des bestehenden Schuppens auf den Grundstücken Flst. Nr. 740, Gründelweg und Teilbereich Flst. Nr. 739/2, Im Häule 7 in Haiterbach-Beihingen

Schilderung des Sachverhalts:

Bei dem Bauherren handelt es sich um Martin Schwenk.

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, sind die Baugrundstücke als „Wohnbauflächen“ 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 Wasserschutzgebietes Tiefpumpwerk (TPW) „Rot“, Zone III.

Alle betroffenen Angrenzer haben dem Bauvorhaben bereits zugestimmt.

Der Ortschaftsratsrat Beihingen wird das Bauvorhaben im Umlaufverfahren behandeln. Die entsprechende Beschlussfassung wird dann am Abend dieser Sitzung bekannt gegeben.

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 hinsichtlich der geplanten Bebauung im Wasserschutzgebiet keine Bedenken bestehen und dem Bauvorhaben zugestimmt werden kann.

Beschlussvorschlag:

Der Technische- und Sanierungsausschuss stimmt dem Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Abbruch der bestehenden Garage und des bestehenden Schuppens auf den Grundstücken Flst. Nr. 740, Gründelweg und Teilbereich Flst. Nr. 739/2, Im Häule 7 in Haiterbach-Beihingen zu, sofern der Ortschaftsrat Beihingen ebenfalls zustimmt.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

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

Anlagen:

Lageplan, Abstandsflächenplan, Bauzeichnungen jeweils vom 24.10.2022
Deckblatt Ansicht Nord vom 25.11.2022