

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: SV/328/2023
öffentlich

Bereich:	Bauamt	Datum:	02.02.2023
Bearbeiter:	Vanessa Weißer		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technischer- und Sanierungsausschuss	13.02.2023	öffentlich

Neubau eines Wohnhauses mit Doppelcarport auf dem Grundstück Flst. Nr. 78/14, Schilfweg 5 in Haiterbach-Beihingen

Schilderung des Sachverhalts:

Bei den Bauherren handelt es sich um Rebecca und Ludwig Issler.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb des gültigen Bebauungsplanes „Wohnen an der Waldach“, rechtskräftig seit 21.04.2021.

Folgende Ausnahmen und Befreiung wären erforderlich:

- Baugrenze:

- Der Dachvorsprung des geplanten Wohnhauses befindet sich in nordöstlicher Richtung ca. 0,36m und in nordwestlicher Richtung ca. 0,50m außerhalb der zulässigen Baugrenze.

- Dachneigung: Die Dachneigung eines Pultdaches ist mit 5° bis 15° festgesetzt.

- Das Wohnhaus ist mit einem Pultdach und einer Dachneigung von 16° geplant.

Die Durchführung der Nachbarbeteiligung war nicht erforderlich, da die angrenzenden Grundstücke sich alle noch im städtischen Eigentum befinden.

Ein Teilbereich des Baugrundstückes ist aktuell, aufgrund der ehemaligen Nutzung des Schuon-Areals, noch als altlastenverdächtige Fläche ausgewiesen. Die Verwaltung möchte diesbezüglich baldmöglichst noch eine entsprechende Löschung beim Landratsamt Calw veranlassen.

Eine entsprechende Begründung für den Antrag auf Abweichung/Ausnahme/Befreiung ist dieser Sitzungsvorlage beigefügt.

Der Ortschaftsrat Beihingen hat das Bauvorhaben in seiner Sitzung vom 31.01.2023 behandelt und den nachfolgenden Beschluss gefasst:

Der Ortschaftsrat Beihingen stimmt dem Neubau eines Wohnhauses mit Doppelcarport auf dem Grundstück Flst. Nr. 78/14, Schilfweg 5 in Haiterbach-Beihingen, vorbehaltlich der Zustimmung des Technischen- und Sanierungsausschusses der Stadt Haiterbach, zu. Dieser Beschluss wurde einstimmig gefasst.

Bewertung der Verwaltung:

Die Erschließung ist gesichert.

Bei den geplanten Überschreitungen der Baugrenze mit dem Dachvorsprung handelt es sich um geringfügige Überschreitungen mit einem untergeordneten Gebäudeteil. Im Baugebiet wurde diesbezüglich bereits eine Ausnahme mit 0,28m Überschreitung befürwortet und erteilt.

Bei der geplanten Überschreitung der Dachneigung um 1° handelt es sich um eine geringfügige Überschreitung. Die entsprechende Begründung hierfür ist nach Ansicht der Verwaltung nachvollziehbar.

Die Verwaltung ist der Ansicht, dass dem Bauvorhaben, mit den Ausnahmen und der Befreiung, zugestimmt werden kann.

Beschlussvorschlag:

Der Technische- und Sanierungsausschuss stimmt dem Neubau eines Wohnhauses mit Doppelcarport auf dem Grundstück Flst. Nr. 78/14, Schilfweg 5 in Haiterbach-Beihingen zu.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

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

Anlagen:

Lageplan, Abstandsflächenplan jeweils vom 29.11.2022

Bauzeichnungen jeweils vom 10.11.2022

Begründung vom 05.12.2022