

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: SV/358/2023
öffentlich

Bereich:	Bauamt	Datum:	24.03.2023
Bearbeiter:	Thomas Burkhardt		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technischer- und Sanierungsausschuss	03.04.2023	öffentlich

Errichtung einer Stützmauer, Auffüllung und Geländegestaltung auf dem Grundstück Flst. Nr. 4831/24, Martin-Luther-Str. 13 in Haiterbach

Bei den Bauherren handelt es sich um Florian und Jennifer Epple.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb des gültigen Bebauungsplanes „Delle II“, rechtskräftig seit 01.07.2015.

Folgende Befreiungen wären erforderlich:

- Einfriedungen und Stützmauern bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig
 - Aufschüttungen und Abgrabungen sind auf der nicht überbaubaren Fläche nur bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig
 - Auffüllungen und Abgrabungen müssen zu den Nachbargrenzen wieder auf null (geplantes oder vorhandenes Gelände) auslaufen
- Es sind talseits Auffüllungen und Stützmauern mit einer Höhe bis zu 2,50 m errichtet
 - Die Auffüllungen und Stützmauern sind direkt auf den Grundstücksgrenzen zu den Nachbarn errichtet, weshalb das Gelände zu den Nachbargrundstücken hin nicht auf null ausläuft

Da es sich um bauordnungsrechtliche Tatbestände bei den Befreiungen handelt, entscheidet über die Befreiungen alleine die Baurechtsbehörde Nagold. Es reicht eine Stellungnahme der Gemeinde aus.

Die oben genannten Bauvorhaben sind bereits ausgeführt. Die direkten Angrenzer des Grundstückes Flst.Nr. 2813/6 sind auf die Verwaltung zugekommen und haben sich über die Errichtung der hohen Auffüllung und Stützmauer direkt auf der Grundstücksgrenze zu Ihnen hin beschwert. Aufgrund dessen wurde der Antrag auf Befreiung/Ausnahme von den Bauherren eingereicht. Die Angrenzer des Grundstückes Flst.Nr. 2813/6 haben der Verwaltung mitgeteilt, dass von Ihnen Einwendungen gegen die errichteten Bauvorhaben vorgebracht werden. Laut ihrer Aussage, werden die Einwendungen bis zur TSA-Sitzung vorliegen. Zwei Angrenzer haben dem Bauvorhaben bereits zugestimmt (siehe beigegefügte

Anlagen). Ein weiterer Angrenzer wird noch als Angrenzer beteiligt. Aufgrund dessen, dass ergänzende Pläne erst am 23.03.2023 bei der Stadt Haiterbach eingereicht wurden, läuft die Angrenzerbeteiligung noch bis ca. Ende April 2023.

Bewertung der Verwaltung:

Die Verwaltung ist der Ansicht, dass die Befreiungen in solchem Ausmaß nicht befürwortet werden sollten. Innerhalb dieses Baugebietes wurden bisher keine Befreiungen mit solchen Ausmaßen befürwortet.

Der Technische- und Sanierungsausschuss wird um Beratung gebeten

Anlagen:

Befreiungsantrag, Lageplan, Ansichten und zwei Angrenzer-Zustimmungen