

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: SV/425/2023
öffentlich

Bereich:	Bauamt	Datum:	27.07.2023
Bearbeiter:	Vanessa Weißer		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technischer- und Sanierungsausschuss	07.08.2023	öffentlich

Ausbau des Dachgeschosses mit Aufbau von zwei Dachgauben und Anbau eines Balkons auf dem Grundstück Flst. Nr. 2646/5, Panoramastr. 3 in Haiterbach

Schilderung des Sachverhalts:

Nach Ansicht der Verwaltung ist Stadträtin Karin Killinger hinsichtlich dieses Tagesordnungspunktes befangen.

Bei dem Bauherren handelt es sich um Marcel Bohnert.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb der gültigen Bebauungspläne „Ölern“, rechtskräftig seit 21.10.1964, einschließlich der 2. Änderung hiervon, rechtskräftig seit 04.05.1988. Ebenso befindet sich das Bauvorhaben innerhalb der seit 24.02.1999 rechtskräftigen Satzung über die Zulässigkeit von Dachaufbauten und Dacheinschnitten (Dachgestaltungssatzung) der Stadt Haiterbach.

Folgende Befreiungen sind erforderlich:

- **Baulinie/Baugrenze:**
 - Der geplante Balkon im Dachgeschoss sowie die geplante Dachgaube auf der Südostseite befinden sich (teilweise) außerhalb der festgesetzten Baugrenze.
 - Die geplanten Stellplätze befinden sich außerhalb der festgesetzten Baulinie/Baugrenze.
- **Grundflächenzahl:**
Die Grundflächenzahl ist mit 0,3 festgesetzt.
 - Diese ist mit dem Bauvorhaben um 13m², dies entspricht 8 %, überschritten.
- **Dachgestaltungssatzung, Dachneigung von Schleppgauben:**
Die Dachneigung von Schleppgauben muss mind. 10° betragen.
 - Hier sollen die Schleppgauben als Flachdächer umgesetzt werden.

Die Nachbarbeteiligung wurde am 28.07.2023 durch die Stadtverwaltung Haiterbach durchgeführt.

Die Satzung der Stadt Haiterbach zur Festlegung der Stellplätze: Stellplatzsatzung, rechtskräftig seit 28.06.2023, wird nach Ansicht der Verwaltung entsprechend eingehalten.

Bewertung der Verwaltung:

Die Erschließung ist gesichert.

Bei den Überschreitungen der Baulinie/Baugrenze handelt es sich um untergeordnete Gebäudeteile bzw. bauliche Anlagen.

Der geplante Balkon im Dachgeschoss soll von der Größenordnung her an den bereits bestehenden Balkon im Erdgeschoss angepasst werden.

Die Überschreitung der Grundflächenzahl ist geringfügig.

Für die Beurteilung und Erteilung der Befreiung hinsichtlich der Dachgestaltungssatzung ist die Baurechtsbehörde Nagold zuständig (örtliche Bauvorschriften). Die First- und Traufhöhe des Bestandsgebäudes bleibt gleich.

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

Beschlussvorschlag:

Der Technische- und Sanierungsausschuss stimmt dem Ausbau des Dachgeschosses mit Aufbau von zwei Dachgauben und Anbau eines Balkons auf dem Grundstück Flst. Nr. 2646/5, Panoramastr. 3 in Haiterbach zu.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

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

Anlagen:

Lageplan vom 18.07.2023

Lageplan schriftlicher Teil vom 03.07.2023

Bauzeichnungen jeweils vom 16.06.2023