

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: SV/450/2023
öffentlich

Bereich:	Bauamt	Datum:	27.09.2023
Bearbeiter:	Vanessa Weißer		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technischer- und Sanierungsausschuss	09.10.2023	öffentlich

Errichtung eines Doppelhauses mit Garage auf dem Grundstück Flst. Nr. 78/15, Kechlerweg in Haiterbach-Unterschwandorf

Schilderung des Sachverhalts:

Bei den Bauherren handelt es sich um Marijana und Andrej Balukcic.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb des gültigen Bebauungsplanes „Mühlacker – 2. Erweiterung“, rechtskräftig seit 21.04.2021.

Folgende Befreiung ist erforderlich:

- **Garagen:**

Mit Garagen ist ein Stauraum von 5,00m von der Grundstücksgrenze (Straßenseite/öffentliche Verkehrsfläche) aus gemessen einzuhalten.

Hier würde der Stauraum von der geplanten Garage zur Straßenseite/öffentlichen Verkehrsfläche (Kechlerweg) auf einer Seite lediglich 3,60m betragen.

Der einzig betroffene Angrenzer hat dem Bauvorhaben bereits zugestimmt.

Der Ortschaftsrat Unterschwandorf wird das Bauvorhaben im Umlaufverfahren behandeln. Das Ergebnis hiervon wird dem Gremium am Abend dieser Sitzung bekannt gegeben.

Bewertung der Verwaltung:

Die Erschließung ist gesichert.

Nach Ansicht der Verwaltung kann die Befreiung hinsichtlich der einseitigen Nichteinhaltung des festgesetzten Stauraumes befürwortet werden. Die geplante Garage an sich befindet sich innerhalb der zulässigen Baugrenze.

Garagen mit einem Flachdach sind extensiv zu begrünen. Außerdem sind die Beläge der Stellplätze und ihre Zufahrten wasserdurchlässig auszubilden. Des Weiteren gibt es Festsetzungen zur Versickerung/Ableitung von Niederschlagswasser/Zisternen. Den eingereichten Bauvorlagen sind hierzu keine genaueren Angaben zu entnehmen. Nach Ansicht der Verwaltung sind entsprechende Auflagen in die Baugenehmigung mit aufzunehmen.

Die Verwaltung ist der Ansicht, dass dem Bauvorhaben, mit der Befreiung, zugestimmt werden kann. Entsprechende Auflagen hinsichtlich der Begrünung der Garage, des wasserdurchlässigen Belages und der Zisterne sind in die Baugenehmigung mit aufzunehmen.

Beschlussvorschlag:

Der Technische- und Sanierungsausschuss stimmt der Errichtung eines Doppelhauses mit Garage auf dem Grundstück Flst. Nr. 78/15, Kechlerweg in Haiterbach-Unterschwandorf, vorbehaltlich der Zustimmung durch den Ortschaftsrat Unterschwandorf, zu. Entsprechende Auflagen hinsichtlich der Begrünung der Garage, des wasserdurchlässigen Belages und der Zisterne sind der Baurechtsbehörde Nagold weiterzugeben.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

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

Anlagen:

Lageplan+Abstandsflächenplan jeweils vom 28.08.2023
Bauzeichnungen jeweils vom 21.08.2023