

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: SV/584/2024
öffentlich

Bereich:	Hauptamt	Datum:	25.04.2024
Bearbeiter:	Vanessa Weißer		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technischer- und Sanierungsausschuss	06.05.2024	öffentlich

Errichtung einer Umzäunung, Zaunhöhe 2,15m anstelle 2,00m auf nicht bebauter Ausgleichsfläche, auf den Grundstücken Flst. Nrn. 7424 (Teilbereich) und 7426, Metnitzer Str. 49 + 51 in Haiterbach
- Anträge auf Befreiungen

Schilderung des Sachverhalts:

Beim Bauherren handelt es sich um die Alwin Kolb GmbH & Co. KG.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb der gültigen Bebauungspläne „Kurze Umbrüche - Bühlwiesen“, rechtskräftig seit 12.11.1969, „Kurze Umbrüche – Bühlwiesen südliche Erweiterung“, rechtskräftig seit 21.12.1993 einschließlich der 5. Änderung hiervon, rechtskräftig seit 27.09.2000.

Folgende Befreiung von den planungsrechtlichen Festsetzungen ist erforderlich:

- **Pflanzgebot:**
 - Das Baugrundstück Flst. Nr. 7424 befindet sich im ausgewiesenen Pflanzgebot.

Folgende Befreiung von den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen ist erforderlich:

- **Einfriedungen:** Einzäunungen bis zu einer Höhe von 2,00m ist zulässig.
 - Hier ist die Einzäunung der Baugrundstücke mit einer Zaunhöhe von 2,15m geplant.

Laut Mitteilung der Stadt Nagold vom 04.04.2024 ist die Angrenzeranhörung/Nachbarbeteiligung nicht erforderlich.

Die Anträge auf Befreiungen, jeweils vom 23.02.2024, sind für das Gremium zur Kenntnis und vollständigkeithalber dieser Sitzungsvorlage beigefügt.

Bewertung der Verwaltung:

Die Sicherung der Erschließung ist für dieses Bauvorhaben nicht erforderlich.

Beim Eigentümer des Teilbereiches des Baugrundstückes Flst. Nr. 7424 handelt es sich momentan noch um die Stadt Haiterbach. Die Vorbereitungen des entsprechenden

Kaufvertrages laufen seitens der Verwaltung bereits. Über den Verkauf des Teilbereiches hat der Gemeinderat in seiner Sitzung vom 15.11.2023 (SV/475/2023) entsprechend beschlossen. Bei der zu verkaufende Fläche handelt es sich um eine Fläche von ca. 450m². Ein Plan hierzu ist für das Gremium zur Kenntnis und Vollständigkeitshalber dieser Sitzungsvorlage ebenfalls beigelegt.

Hinsichtlich des Eingriffs in das Pflanzgebot soll auf dem eigenen Baugrundstück Flst. Nr. 7426, Metnitzer Str. 49 + 51, eine entsprechende Ausgleichsfläche geschaffen werden. Die Verwaltung möchte dem Gremium zum besseren Verständnis noch mitteilen, dass es sich im Lageplan bei der rot gekennzeichneten Fläche um die geplante Ausgleichsfläche handelt.

Hinsichtlich der geplanten Einzäunung handelt es sich nach Ansicht der Verwaltung um eine geringfügige Überschreitung. Die Einzäunung ist von der Optik her gleich geplant, wie ein bereits bestehender Zaun (siehe beigelegtes Bestandsfoto).

Die Verwaltung möchte dem Gremium zum besseren Verständnis noch mitteilen, dass es sich im Lageplan bei der handschriftlich blau eingezeichneten Linie um den Zaunverlauf handelt.

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

Beschlussvorschlag:

Der Technische- und Sanierungsausschuss stimmt der Errichtung einer Umzäunung, Zaunhöhe 2,15m anstelle 2,00m auf nicht bebauter Ausgleichsfläche, auf den Grundstücken Flst. Nrn. 7424 (Teilbereich) und 7426, Metnitzer Str. 49 + 51 in Haiterbach zu.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

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

Anlagen:

Lageplan vom 22.03.2024

Bestandsfoto

Anträge auf Befreiungen jeweils vom 23.02.2024

Erwerbsplan bzgl. Teilbereich Flst. Nr. 7424