

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: SV/645/2024
öffentlich

Bereich:	Hauptamt	Datum:	25.09.2024
Bearbeiter:	Vanessa Weißer		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technischer- und Sanierungsausschuss	07.10.2024	öffentlich

An- und Umbau des bestehenden Wohnhauses und Neubau eines Carports auf die bestehenden Garagen auf den Grundstücken Flst. Nrn. 2908/2, 2908/15, 2908/16, 2908/17 und 2908/18, Breitenäckerweg 43/1, in Haiterbach
Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren

Schilderung des Sachverhalts:

Beim Bauherren handelt es sich um Bernd Thal.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb des gültigen Bebauungsplanes „Schellenbühl“, rechtskräftig seit 06.02.1974.

Folgende Befreiung von den planungsrechtlichen Festsetzungen ist erforderlich:

- **Überbaubare Grundstücksflächen:**
 - Die geplante Terrasse im Untergeschoss auf der Süd-Ost-Seite soll sich überwiegend außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche befinden.
 - Des Weiteren sollen sich die Gebäudeteile des Anbaus ebenfalls auf der Süd-Ost-Seite sowie auf der Süd-Seite außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche befinden.

Laut Mitteilung der Stadt Nagold vom 19.09.2024 ist die Angrenzeranhörung/Nachbarbeteiligung teilweise erforderlich gewesen. Die hiervon betroffenen Grundstücke befinden sich allerdings entweder im Eigentum des Bauherren oder der Stadt Haiterbach selbst.

Aktuell sind im Gebäude zwei Wohnungen. Mit dem geplanten Bauvorhaben sollen diese grundsätzlich erhalten bleiben, allerdings von der Raumanzahl her vergrößert werden.

Beim aktuellen Bauvorhaben sind bereits drei Garagen-Stellplätze sowie vier Fahrradstellplätze vorhanden. Die Neuschaffung von drei weiteren Stellplätzen als Carport ist geplant.

Bewertung der Verwaltung:

Die Erschließung ist gesichert.

Die Verwaltung ist der Ansicht, dass der Befreiung zugestimmt werden kann. Die festgesetzte

Grundflächenzahl wird nicht überschritten. Überschreitungen der überbaubaren Grundstücksfläche sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bereits vorhanden.

Ebenfalls ist die Verwaltung der Ansicht, dass das Carport wie geplant umgesetzt werden kann. Die erforderliche Übernahme der Abstandsflächenbaulast zu Lasten des Grundstückes Flst. Nr. 2908/19 ist in Bearbeitung. Für das Carport ist eine extensive Dachbegrünung vorgesehen.

Beschlussvorschlag:

Der Technische- und Sanierungsausschuss stimmt dem An- und Umbau des bestehenden Wohnhauses und Neubau eines Carports auf die bestehenden Garagen auf den Grundstücken Flst. Nrn. 2908/2, 2908/15, 2908/16, 2908/17 und 2908/18, Breitenäckerweg 43/1, in Haiterbach zu.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

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

Anlagen:

Lagepläne und Abstandsflächenplan jeweils vom 05.09.2024
Bauzeichnungen jeweils vom 03.09.2024