

## Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: SV/646/2024  
öffentlich

Bereich:	Hauptamt	Datum:	26.09.2024
Bearbeiter:	Vanessa Weißer		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technischer- und Sanierungsausschuss	07.10.2024	öffentlich

### Aufstockung über die bestehende Garage auf dem Grundstück Flst. Nr. 7012, Oberhofweg 12/1 in Haiterbach-Altneuifra Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren

#### Schilderung des Sachverhalts:

Bei dem Bauherren handelt es sich um Björn Saur.

Das Bauvorhaben befindet sich im unbeplanten Innenbereich und ist somit nach § 34 BauGB zu beurteilen. Laut dem Flächennutzungsplan ist das Baugrundstück als „gemischte Baufläche“ ausgewiesen.

Nach § 34 Abs. 1 BauGB ist ein Bauvorhaben im Zusammenhang bebauten Ortsteil zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben, das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Laut Mitteilung der Stadt Nagold vom 19.09.2024 ist die Angrenzeranhörung/Nachbarbeteiligung nicht erforderlich gewesen.

Mit dem geplanten Bauvorhaben sollen dann künftig insgesamt weiterhin zwei Wohnungen vorhanden sein. Es ist jeweils eine Wohnraumerweiterung geplant. Jeweils vier Garagenstellplätze sowie Fahrradstellplätze sind bereits vorhanden.

Beim Baugrundstück handelt es sich um ein Bodendenkmal.  
Des Weiteren befindet sich das Baugrundstück im Wasserschutzgebiet.  
Für die Beurteilung hiervon sind jeweils die Fachbehörden zuständig.

#### Bewertung der Verwaltung:

Die Erschließung ist gesichert.

Die Verwaltung ist der Ansicht, dass die Voraussetzungen nach § 34 Abs. 1 BauGB gegeben sind und sich die geplante Aufstockung dem Bestandsgebäude anpasst. Dem Bauvorhaben kann zugestimmt werden.

**Beschlussvorschlag:**

Der Technische- und Sanierungsausschuss stimmt der Aufstockung über die bestehende Garage auf dem Grundstück Flst. Nr. 7012, Oberhofweg 12/1 in Haiterbach-Altneuifra zu.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

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

**Anlagen:**

Lageplan, Abstandsflächenplan und Bauzeichnungen jeweils vom 30.08.2024