

## Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: SV/022/2025  
öffentlich

|             |                |        |            |
|-------------|----------------|--------|------------|
| Bereich:    | Hauptamt       | Datum: | 16.01.2025 |
| Bearbeiter: | Vanessa Weißer |        |            |

| Beratungsfolge                       | Termin     | Behandlung |
|--------------------------------------|------------|------------|
| Technischer- und Sanierungsausschuss | 10.02.2025 | öffentlich |

### Änderungsbaugesuch

**Veränderte Ausführung des Wohnhauses auf dem Grundstück Flst. Nr. 740,  
Gründelweg 31 in Haiterbach-Beihingen  
Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren**

#### Schilderung des Sachverhalts:

Bei dem Bauherren handelt es sich um Martin Schwenk.

Das ursprüngliche Baugesuch Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Abbruch der bestehenden Garage und des bestehenden Schuppens wurde am 16.01.2023 in diesem Gremium behandelt und dem Bauvorhaben wurde zugestimmt. Daraufhin wurde die Baugenehmigung am 15.03.2023 erteilt.

Zwischenzeitlich wurde nun ein Änderungsbaugesuch eingereicht. Beispielsweise soll der Terrassenbereich sowie das Gesamtgebäude etwas vergrößert werden. Bei der ursprünglich genehmigten Wohnfläche handelt es sich um 215m<sup>2</sup>. Bei der neu geplanten Wohnfläche um 241,30m<sup>2</sup>. Der Bauherr selbst gibt an, dass beispielsweise die Gründung, die Baukonstruktion sowie der energetische Standard unverändert bleiben. Zum Vergleich sind die ursprünglichen Bauvorlagen dieser Sitzungsvorlage beigefügt.

Das Bauvorhaben wird nach § 34 BauGB, unbeplanter Innenbereich, beurteilt.

Laut dem Flächennutzungsplan ist das Baugrundstück als „Wohnbaufläche“ 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.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb des Wasserschutzgebietes Tiefpumpwerk (TPW) „Rot“, Zone III.

Laut Mitteilung der Stadt Nagold vom 18.12.2024 ist die Angreuzeranhörung/Nachbarbeteiligung nicht erforderlich gewesen.

Der Ortschaftsrat Beihingen hat das Bauvorhaben in seiner Sitzung am 23.01.2025 behandelt und diesem zugestimmt.

### **Bewertung der Verwaltung:**

Nach Ansicht der Verwaltung fügt sich das Bauvorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Die Erschließung ist gesichert.

Die Verwaltung ist der Ansicht, dass hinsichtlich der geplanten Bebauung im Wasserschutzgebiet keine Bedenken bestehen und die geplante Vergrößerung vertretbar ist. Hinsichtlich des Wasserschutzgebietes findet die Beurteilung durch die Fachbehörde des Landratsamtes Calw statt.

Dem Bauvorhaben kann zugestimmt werden.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Technische- und Sanierungsausschuss stimmt der veränderten Ausführung des Wohnhauses auf dem Grundstück Flst. Nr. 740, Gründelweg 31 in Haiterbach-Beihingen zu.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

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

### **Anlagen:**

Lageplan und Abstandsflächenplan jeweils vom 12.04.2024

Bauzeichnungen jeweils vom 29.11.2024

Ursprüngliche Bauvorlagen vom 24.10.2022+23.01.2023