

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: SV/178/2025

öffentlich

Bereich:	Hauptamt	Datum:	04.10.2025
Bearbeiter:	Thomas Burkhardt		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technischer- und Sanierungsausschuss	13.10.2025	öffentlich

Neubau eines Einfamilienhaus mit Garage auf dem Grundstück Flst. Nr. 15/2 Untere Talaue in Haiterbach-Unterschwandorf - Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren

Schilderung des Sachverhalts:

Bei den Bauherren handelt es sich um Johanna und Peter Neff.

Das Baugrundstück befindet sich innerhalb des Bebauungsplans „Unteres Tal“ einschließlich der 1. Änderung.

Folgende Befreiungen und Ausnahmen vom Bebauungsplan sind erforderlich:

- Geringfügige Überschreitung der Garagenhöhe
- Fassadenfarbe /weiß) und die Dachfarbe (anthrazit)
- Geringfügige Überschreitung mit dem Dachvorsprung

Da sich das Baugrundstück innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes befindet, ist ebenso das wasserrechtliche Einvernehmen durch die Stadt Haiterbach erforderlich.

Da es sich bei dem für das Bauvorhaben maßgebenden Bebauungsplan um einen sehr alten Bebauungsplan handelt und vergleichbare Ausnahmen und Befreiungen bereits mehrfach in diesem Baugebiet erteilt wurden, ist die Verwaltung der Ansicht, dass den beantragten Ausnahmen und Befreiungen zugestimmt werden kann.

Laut Mitteilung der Stadt Nagold ist die Angrenzeranhörung nicht erforderlich gewesen.

Der Ortschaftsrat Unterschwandorf bekommt das Bauvorhaben zur Behandlung übersendet. Entweder liegt bis zur Sitzung das Ergebnis vor oder erfolgt die Zustimmung des TSA nur vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrats.

Die Erschließung ist gesichert.

Es handelt sich um ein vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren. Der Prüfungsumfang ist somit eingeschränkt. Die Anträge auf die oben genannten Ausnahmen/Befreiungen und deren Begründungen liegen als Anlagen bei.

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

Beschlussvorschlag:

Der Technische- und Sanierungsausschuss stimmt dem Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Flst.Nr. 15/2, Untere Talaue in Unterschwandorf, vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrats zu.

Die beantragen Ausnahmen und Befreiungen werden befürwortet.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

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

Anlagen:

Lageplan + Abstandsflächenplan vom 13.08.2025

Bauzeichnungen vom 15.07.2025

Anträge auf Ausnahmen/Befreiungen