



<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>		Vorlage Nr.:	<b>435</b>	
STADT KARLSRUHE Ortsverwaltung Grötzingen		Verantwortlich:	OV Grötzingen	
<b>Bauanträge</b>				
Gremium	Termin	TOP	ö	nö
<b>Ortschaftsrat Grötzingen</b>	<b>26.09.2018</b>	<b>7</b>	<b>x</b>	

## b) Nutzungsänderung von Wohnung in Zahnarztpraxis

### Brückenäckerweg 20

Erläuterungen:

Art der Nutzung:

Die Maßgaben des Bebauungsplans „498 – Wiesenäcker“ sind bei dem Antrag auf Nutzungsänderung einzuhalten. Die Wohnung liegt in einem „Allgemeinen Wohngebiet“. Laut Bebauungsplan gelten die gesetzlichen Regelungen für Ausnahmen. Spezielle Regelungen sind im Bebauungsplan nicht vorhanden. Nach § 13 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in Verbindung mit § 4 BauNVO können Räume für freie Berufe genutzt werden.

Stellplätze

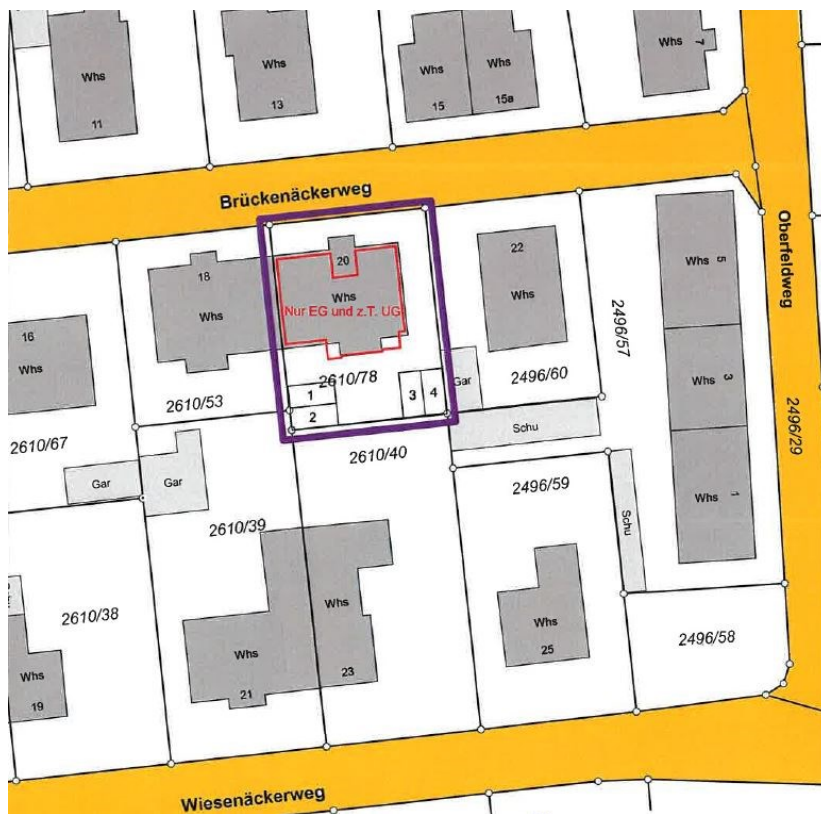
Im Gebäude befinden sich zwei Wohnungen und eine Arztpraxis.

Laut Stellplatzverordnung müssen pro Wohneinheit 1 PKW-Stellplatz und für Arztpraxen min. 3 PKW-Stellplätze nachgewiesen werden. Das bedeutet bei 2 Wohnungen und einer Arztpraxis in Summe 5 Stellplätze. Wenn der Arzt eine der Wohnungen selber bewohnt, kann die erforderliche Anzahl um einen Stellplatz, auf 4 Stellplätze, reduziert werden.

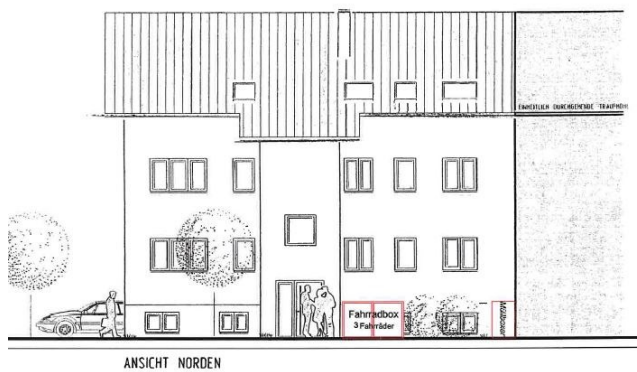
Bei zwei Wohnungen sind je Wohnung 2 Fahrradstellplätze und bei Praxen 1 Fahrradstellplatz nachzuweisen. In Summe bedeutet dies mindestens 5 Fahrradstellplätze. Diese können durch eine 2. Fahrradbox nachgewiesen werden.

### **Beschlussvorschlag:**

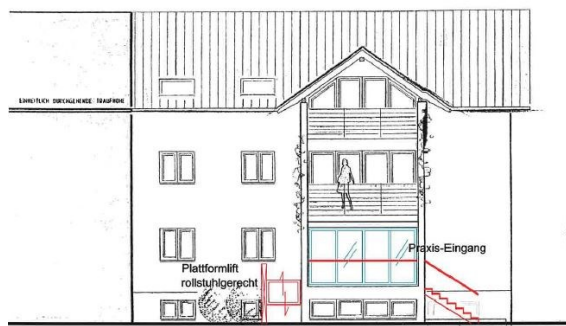
Der Ortschaftsrat stimmt der Nutzungsänderung grundsätzlich zu. Die erforderliche Anzahl an PKW Stellplätzen ist noch zu klären und nachzuweisen.



Lageplan



Ansicht Norden Straßenseite



Ansicht Süden Hofseite