



<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>		Vorlage Nr.:	<b>426</b>	
STADT KARLSRUHE Ortsverwaltung Grötzingen		Verantwortlich:	OV Grötzingen	
<b>Bauanträge</b>				
Gremium	Termin	TOP	ö	nö
<b>Offenlage Ortschaftsrat Grötzingen</b>	<b>27./28.8.2018</b>	<b>angehalten</b>		
<b>Ortschaftsrat Grötzingen</b>	<b>12.09.2018</b>	<b>2</b>	<b>x</b>	

#### **d) Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Staffelgeschoss und 11 Wohneinheiten**

##### **Durlacher Straße 8, Flurstück 8857**

Beurteilt werden soll die Genehmigungsfähigkeit, beurteilt unter den Voraussetzungen, dass

- der Neubau zu Wohnzwecken genutzt werden wird
- die Abstandsflächen eingehalten werden

Das Bauvorhaben liegt im Bebauungsplangebiet 504 Nord I West.

##### Art und Maß der baulichen Nutzung:

Laut Bebauungsplan liegt das Grundstück in einem Gewerbegebiet, in dem Wohnen unzulässig ist. Nunmehr sind in dem gesamten Bereich nur noch 2 Grundstücke mit Gewerbe vorhanden.

Eine Befreiung müsste daher beantragt werden. Diese ist nur möglich,

nach § 31 Abs. 2 Bau-Gesetzbuch, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
3. die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde.

Aufgrund des derzeit herrschenden Wohnungsmangel könnte es aufgrund der Ziffer 1 aber auch aufgrund der Ziffer 2 städtebaulich vertretbar sein, so dass eine Befreiung erteilt werden kann.

##### Abstandsflächen:

Diese werden vom Bauordnungsamt geprüft und müssen eingehalten werden.

Stellplätze:

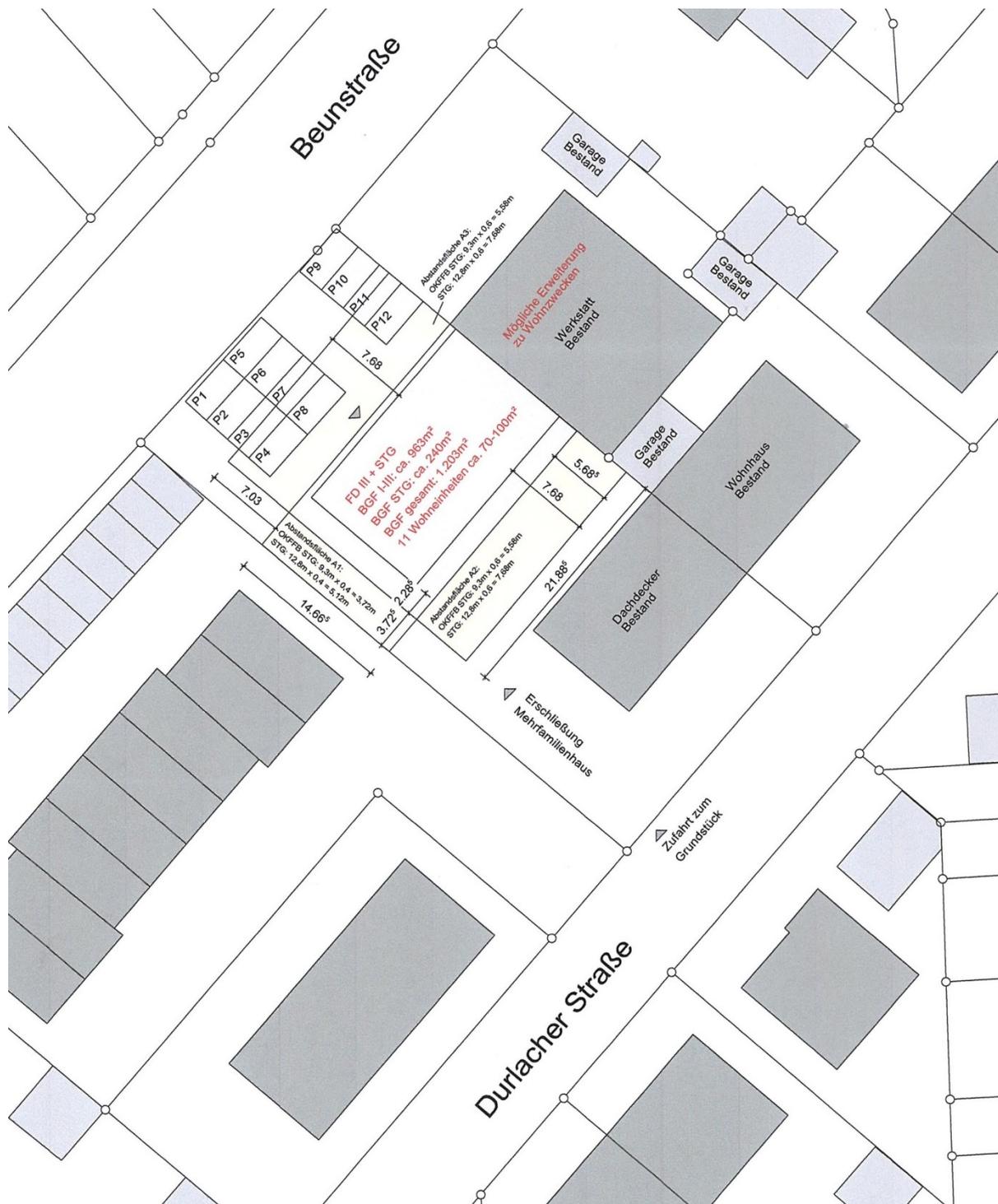
Die Stellplätze sollten nur von der Durlacher Straße her aus erreichbar sein und keinen Zugang zur B3 haben.

**Beschlussvorschlag:**

Der Ortschaftsrat stimmt dem Vorhaben zu.



Lageplan



Lageplan mit Abstandsflächen

Grundriss Regelgeschoss

