



BESCHLUSSVORLAGE	Vorlage Nr.:	21c
	Verantwortlich:	OV Grötzingen
Bauantrag		

Beratungsfolge dieser Vorlage					
Gremium	Termin	TOP	ö	nö	Ergebnis
Ortschaftsrat Grötzingen	25.09.2019	10	x		

**c) Bauantrag Eisenbahnstraße, Flur.Str. 1176/18
Neubau eines 1-geschossigen Wohngebäudes, Nutzungsänderung von Schuppen in
Wohnung**

Am 18.04.2018 wurde für das gleiche Grundstück eine Bauvoranfrage zum Neubau eines 2-geschossigen Wohnhauses und Umbau eines Schuppens zum Wohnhaus eingereicht. Diese wurde zurückgezogen bzw. zurückgewiesen, da das Bauvorhaben in mehreren Punkten vom Bebauungsplan abwich:

- Satteldächer sind vorgeschrieben – und der vorhandenen Dachneigung anzupassen
- Bis zu einer Bautiefe von 10m hinter der Baulinie darf 2-geschossig; im übrigen Teil der überbaubaren Grundstücksfläche ist nur eingeschossige Bebauung zulässig.
- Der Erdgeschossboden soll sich bei allen Gebäuden mind. 0,10m und höchstens 0,50m über der angrenzenden Verkehrsfläche anordnen
- Einfriedungen längs der öffentlichen Verkehrsfläche dürfen max. 1m betragen.

Das Grundstück ist geteilt, die Zufahrt erfolgt über die Eisenbahnstraße. Derzeit ist es noch der Gartenanteil zum Wohnhaus auf dem Nachbargrundstück. Geplant ist den vorhandenen Schuppen, 2-geschossig mit Pultdach, zu Wohnzwecken zu ertüchtigen. Auf dem Gartenanteil soll ein 1-geschossiges Wohnhaus mit Satteldach entstehen. Insgesamt entsteht dann ein Wohnhaus mit ca. 105qm Wohnfläche. Die ehemalige Garage soll zukünftig als Lagerraum genutzt werden.

Der neue Bauantrag wurde in allen maßgeblichen Kritikpunkten verändert.

Da das neue Wohnhaus mehr als 10m hinter der Baulinie anfängt, darf es nur 1-geschossig gebaut werden, was nun geplant ist. Das Satteldach des Neubaus hat eine Neigung von 25% bzw. 5%.

Da das Wohnhaus insgesamt in den Baugrenzen bleibt und sich in wesentlichen Punkten an die Bestimmungen des Bebauungsplanes hält, kann man Befreiungen vertreten. Die wesentlichen angrenzenden Nachbarn im Mischgebiet sind mit dem Bauvorhaben einverstanden.

Beschlussvorschlag:

Der Ortschaftsrat stimmt dem Bauantrag zu.



Lageplan



