

**Bauantrag**Vorlage Nr.: **133a**

Verantwortlich:

OV Grötzingen**Beratungsfolge dieser Vorlage**

Gremium	Termin	TOP	ö	nö	Ergebnis
Ortschaftsrat Grötzingen	27.01.2021	4	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Bauvoranfrage: **Neubau einer Kindertagesstätte**
****Mühlstraße 5, Flurstück 157/2 und 157/3****

Für das Gebiet liegt kein Bebauungsplan vor, somit muss sich das Bauvorhaben nach den Bestimmungen des § 34 BauBG richten:

„Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben 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.“

Die Fragestellung zum Antrag auf einen Bauvorbescheid nach § 57 LBO werden wie folgt beantwortet:

1. Das Bauvorhaben ist nach § 34 BauGB zu bewerten. Ist ein Neubau mit der Nutzung Kindertagesstätte genehmigungsfähig?
Grundsätzlich ist eine Kindertagesstätte in der Ortsmitte genehmigungsfähig.
Die Grundstücksfläche, die überbaut wird, fügt sich ebenfalls ein – auch wenn diese relativ hoch ist. Grundsätzlich fügt sich das Vordergebäude mit dem Satteldach in die Ortstruktur ein. Leider fehlt eine Höhenangabe. Das hintere Gebäude fügt sich mit 2 Geschossen ebenfalls ein. Ein weiteres ist nicht zu befürworten.
2. Ist die Berechnung der Abstandsflächen mit 0,4 der Gebäudehöhe gemäß LOB § 5,7 genehmigungsfähig?
Ja, der Faktor 0,4 ist die Norm und daher genehmigungsfähig.
3. Ist eine Wandhöhe von 8m bei zweigeschossiger Bebauung möglich oder was ist die maximale Wandhöhe?
2 Stockwerke mit einer Höhe von 8 Metern sind genehmigungsfähig
4. Ist eine spätere Aufstockung mit ca. 12 m Traufhöhe (dreigeschossig) genehmigungsfähig?
Ein Dreigeschoss entspricht nicht der Ortstruktur.

Beschlussvorschlag:

Der Ortschaftsrat stimmt der Stellungnahme zu.