



Bauantrag

Vorlage Nr.: **140c**
 Verantwortlich:
OV Grötzingen

Beratungsfolge dieser Vorlage

Gremium	Termin	TOP	ö	nö	Ergebnis
Ortschaftsrat Grötzingen	24.02.2021	6	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

**Bauantrag: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage und Pool
 Gustav-Hofmann-Str. 29, Flurstück 1856**

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.“

Auf der anderen Straßenseite ist der BP 494 „Dausäcker“ in Kraft. Dieser hat u.a. folgende Festsetzungen:

- Offene Bauweise (Einzelhäuser)
- Bebaubarer Flächenanteil: bei Grundstücken über 1000qm Flächengröße: 0.2 (1/5)
- 1 Vollgeschoss und ausgebaute Dachgeschosse bzw. in Hanglage nicht mehr als 2 Vollgeschosse sichtbar.
- Satteldächer
- Garagen: Massivbauweise mit Flachdach

Auch wenn diese Festsetzungen nicht gelten, sind die Häuser der näheren Umgebung so ähnlich gebaut d.h. offene Bauweise, Satteldächer und großzügige Abstände zu Nachbargrundstücken.

Die Ortsverwaltung empfiehlt Ablehnung des Bauantrages und empfiehlt aus städtebaulicher Sicht folgende Maßgaben für einen Neubau:

- Offene Bauweise: erfüllt
- Bebaubarer Flächenanteil: das Grundstück hat eine Fläche von 1.145m², somit wäre eine Grundflächenzahl von ca. 230m² das Maximum. Der Neubau nimmt nach Antrag 496m² in Anspruch
- Ein Satteldach würde sich in die nähere Umgebung am Besten einfügen; ein Staffelgeschoss wäre noch denkbar.
- Die Garage sollte eine Abstandsfläche zum Nachbarn einhalten.

Beschlussvorschlag:

Der Ortschaftsrat stimmt dem Bauantrag nicht zu.