

Bauantrag

Vorlage Nr.: **165**
Verantwortlich:
OV Grötzingen

Beratungsfolge dieser Vorlage

Gremium	Termin	TOP	ö	nö	Ergebnis
Ortschaftsrat Grötzingen	28. April 2021	15	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Bauantrag: Aufstockung und Nutzungsänderung der Werkstatt in Wohnungen Niddastr. 41a, Flurstück 4998/3

Am 18.12.2020 wurde zu diesem Grundstück bereits eine Bauvoranfrage gestellt.
Ein Bauvorbescheid wurde am 01.02.2021 hierzu erlassen unter anderem mit folgenden Maßgaben:

- Das Maß der baulichen Nutzung ist u.a. durch die Gebäudehöhen definiert. Trauf- und Firsthöhe müssen sich in die Umgebungsbebauung einfügen. Die Geschossigkeit spielt dabei eine untergeordnete Rolle und ist nicht maßgebend. Im Bauantrag sind Gebäudeabwicklungen unter Einbeziehung der umliegenden Bebauung vorzulegen.
- Dachaufbauten sind im unbeplanten Innbereich möglich. Eine Gaubensatzung existiert nicht. Die Vorschriften der LBO (Abstände, Brandschutz) sind einzuhalten.
- Die Dachneigung ist im unbeplanten Innenbereich nicht vorgegeben. Eine Dachneigung von 35° ist möglich, sofern sich die Gesamtkubatur des Daches in die Umgebung einfügt.

Die Außenwände des Erdgeschosses bleiben erhalten. Im Innenbereich werden Wände eingezogen, um die vorhandene Werkstatt in eine Wohnung umzubauen.

Das Gebäude fügt sich nach Art und Maß ein.

Gemäß der Baubeschreibung ist ein Stellplatz auf dem Gehweg der Niddastraße geplant. Da sich unweit des geplanten Stellplatzes Bushaltestellen mit regelmäßigem Fußgängerverkehr befinden und zudem ein Verkehrsschild die Zufahrt erschwert, empfiehlt es sich den Stellplatz im hinteren Bereich des Grundstückes in der vorhandenen Einfahrt anzuordnen.

Beschlussvorschlag:

Der Ortschaftsrat stimmt dem Bauantrag zu und empfiehlt, den an der Ostseite geplanten Stellplatz in der vorhandenen Einfahrt auf der Westseite des Grundstückes anzuordnen.

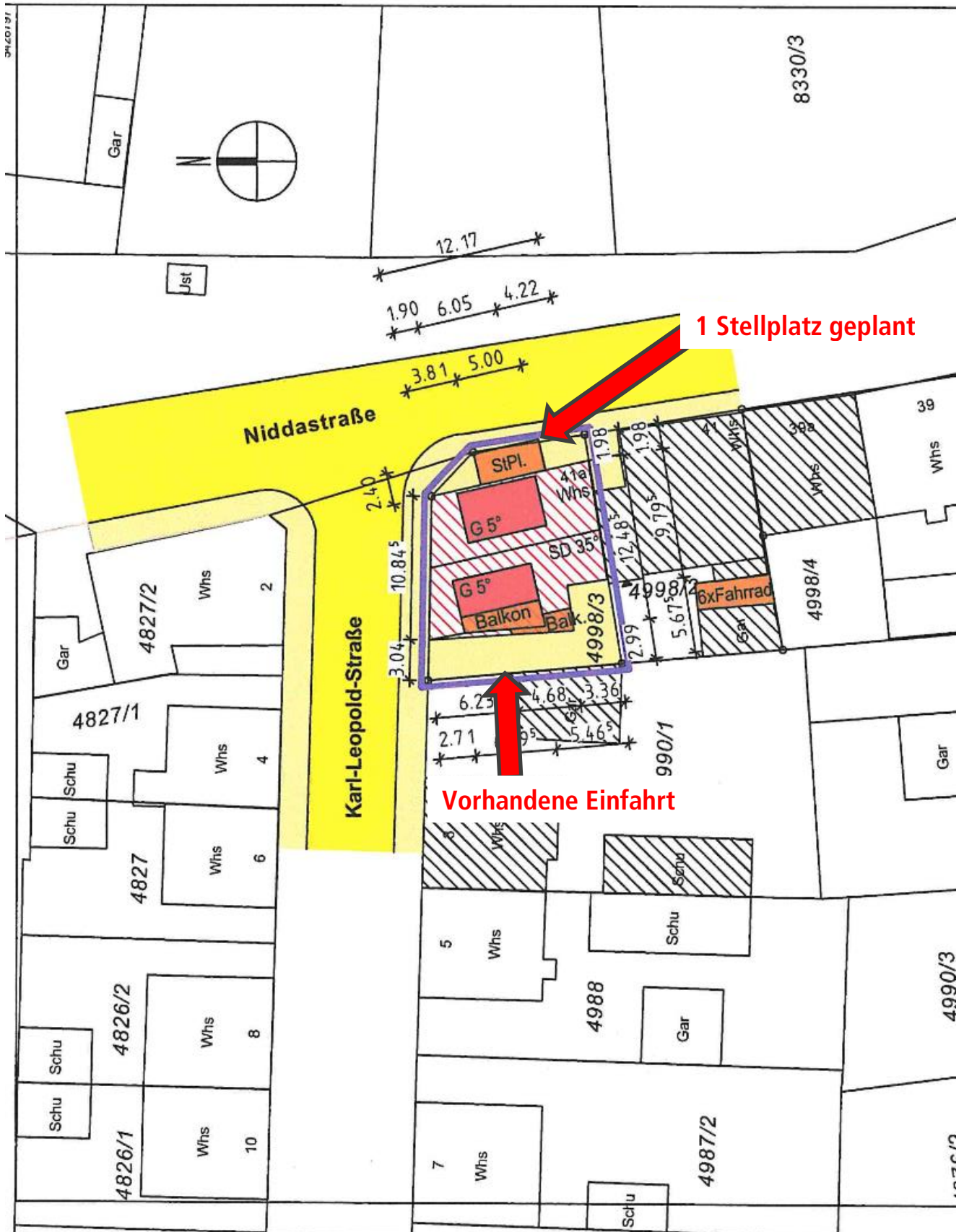
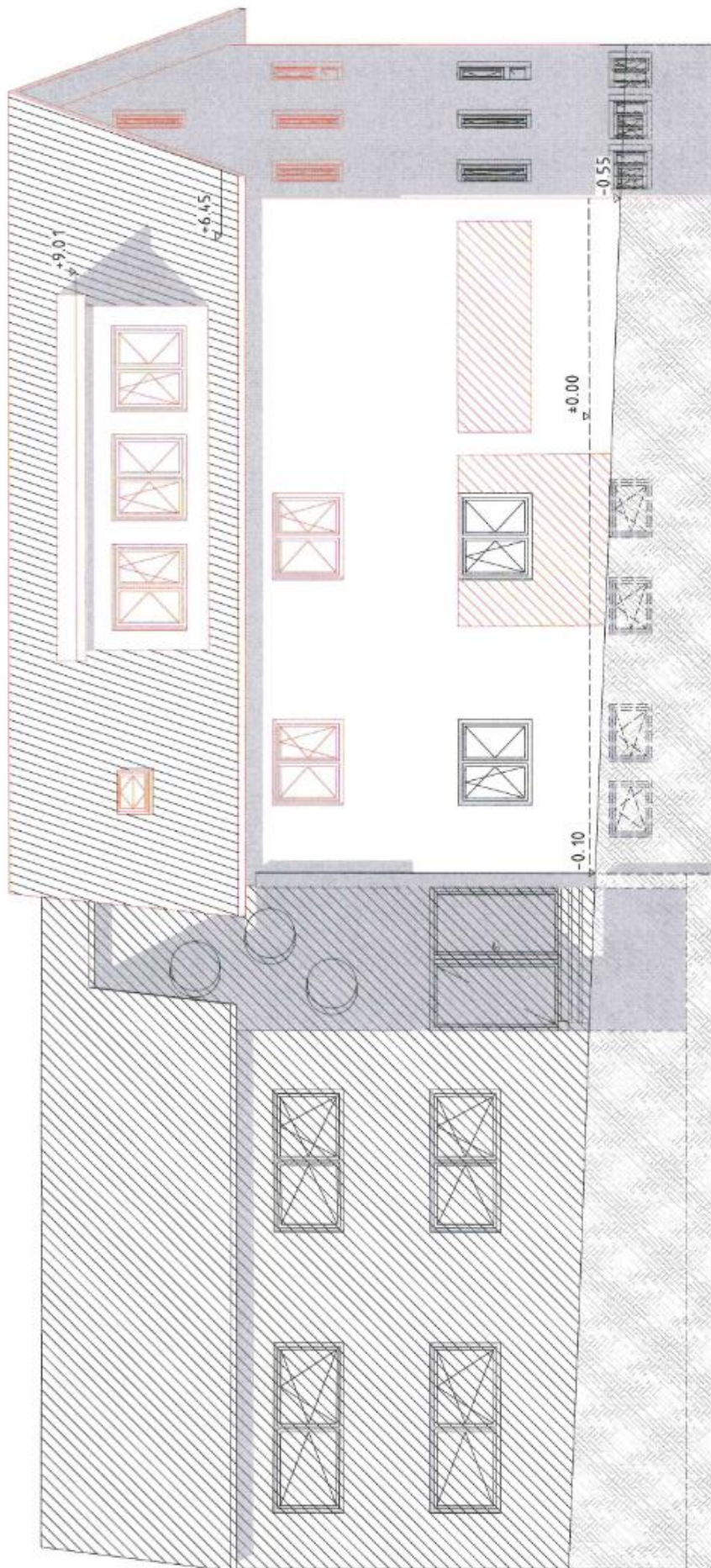
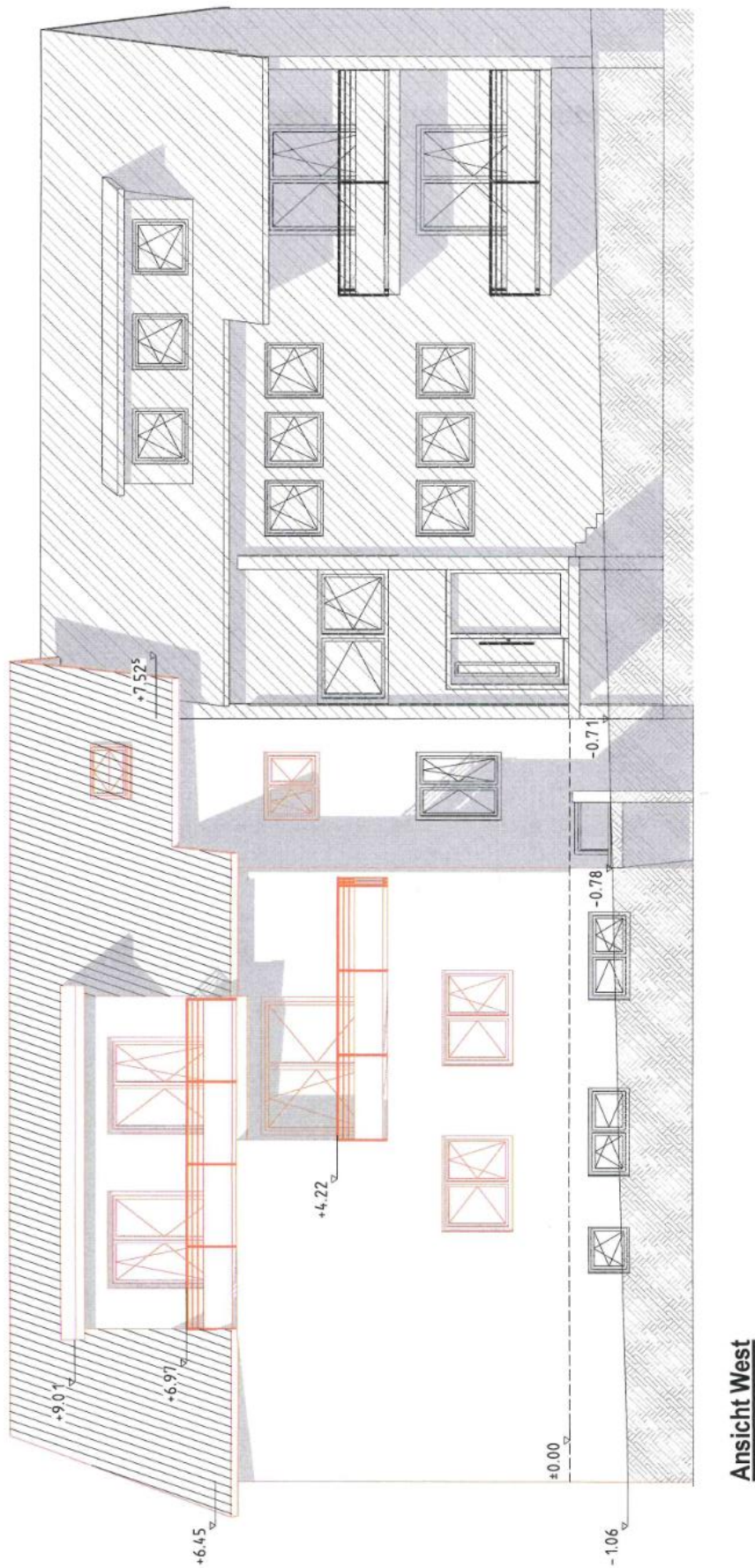


Abbildung 1 Lageplan Niddastraße 41a Quelle: Stadt Karlsruhe Vermessungsbehörde, Auszug aus dem Liegenschaftskataster, Anmerkungen in rot durch die Ortsverwaltung Grötzingen



Ansicht Ost

Abbildung 2 Ansicht Ost Quelle: Dipl.-Ing. (FH) Frank Seidel Karlsruhe



Ansicht West

Abbildung 3 Ansicht West Quelle: Dipl.-Ing. (FH) Frank Seidel Karlsruhe



Ansicht Nord

Abbildung 4 Ansicht Nord Quelle: Dipl.-Ing. (FH) Frank Seidel Karlsruhe



Abbildung 5 Vorhandene (Garagen-)Einfahrt in das Grundstück in der Niddastraße 41a Quelle: Ortsverwaltung Grötzingen



Abbildung 6 Geplanter Kfz-Stellplatz auf dem Gehweg in der Niddastraße 41a Quelle: Ortsverwaltung Grötzingen