

## Bauantrag

Vorlage Nr.: **188**  
Verantwortlich: **OV Grö**

### Beratungsfolge dieser Vorlage

Gremium	Termin	TOP	ö	nö	Ergebnis
Ortschaftsrat Grötzingen	14.07.2021	3b	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

### b) Bauantrag: Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnräumen Niddastraße 26, Flurstück 452

Auf der Ost- und Westseite des Gebäudes sollen Dachgauben errichtet werden. Die Dachgaube auf der straßenzugewandten Seite soll 9,90 Meter breit und die Gaube auf der straßenabgewandten Seite 8,99 Meter breit werden. Die Dachneigung der Dachgauben-Dächer soll 15 Grad betragen. Durch die Dachgauben entstehen im Bereich dieser eine Deckenhöhe von 2,30 Meter. Daher werde die Nutzung der Raumfläche im Dachgeschoss optimiert. Für das Gebiet liegt kein Bebauungsplan vor. Die örtlichen Bauvorschriften zu den Dachaufbauten (Maße und Anordnung von Gauben) in diesem Gebiet werden erst mit Umsetzung des Sanierungsgebietes Ortsmitte festgelegt. Daher richtet sich das Bauvorhaben nach den Bestimmungen des § 34 Baugesetzbuch: „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.“ Das Bauvorhaben fügt sich ein.

### Beschlussvorschlag:

Der Ortschaftsrat stimmt dem Bauantrag zu.