

Bauantrag

Vorlage Nr.: **197**
Verantwortlich: **OV Grö**

Beratungsfolge dieser Vorlage

Gremium	Termin	TOP	ö	nö	Ergebnis
Ortschaftsrat Grötzingen	29.09.2021	9	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

a) Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung Biesestr. 2, Flur-St. 8631 Bebauungsplan 494 Dausäcker

Für das Baugrundstück existiert ein rechtskräftiger Bebauungsplan: Dausäcker

§30 (1) Baugesetzbuch (BauGB): Im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, der allein oder gemeinsam mit sonstigen baurechtlichen Vorschriften mindestens Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen enthält, ist ein Vorhaben zulässig, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Die Bauherrschaft plant den Abriss und Neubau eines Wohnhauses und einer Doppelgarage.

Das Bauvorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Dausäcker“ vom 2. Mai 1962.

Die im Bebauungsplan festgesetzte Baulinie wird durch einen Erkeranbau überschritten.

Die Dachneigung des Satteldaches ist mit 29° geplant. Laut Festsetzung des Bebauungsplanes beträgt die vorgeschriebene Dachneigung 27°+/-2°.

In der Ortschaftsratssitzung vom 12. Mai 2021 wurde der zuvor gestellten Bauvoranfrage mit der Maßgabe, dass das Dach (Pultdach) gemäß Bebauungsplan ausgeführt wird, zugestimmt.

Die Abweichungen sind aus Sicht der Verwaltung als geringfügig einzustufen und da bauordnungsrechtlich die gesetzlichen Vorschriften [§6 Landesbauordnung (LBO)] eingehalten werden, ist das Vorhaben mit entsprechender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes genehmigungsfähig.

Das Bauordnungsamt hatte der Bauvoranfrage mit oben genannten Einschränkungen zugestimmt.

Beschlussvorschlag:

Der Ortschaftsrat stimmt der Befreiung und dem Bauantrag zu.