

Bauantrag - Voranfrage

Vorlage Nr.: **2022/0054**
Verantwortlich: **OV Grö**

Beratungsfolge dieser Vorlage

Gremium	Termin	TOP	ö	nö	Ergebnis
Ortschaftsrat Grötzingen	26.01.2022	6	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

d) Bauvoranfrage: Neubau eines Einfamilienwohnhauses Kampmannstraße 18, Flurstück: 1241/4

Für das Baugrundstück existiert kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Das Bauvorhaben liegt im Innenbereich und muss nach §34 Baugesetzbuch (BauGB) beurteilt werden.

§34 (1) BauGB: 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 Bauherrschaft beabsichtigt den Abbruch eines Bestandsgebäudes und den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit zwei Vollgeschossen. Die Tiefgarage und das Kellergeschoss sind in den Hang gebaut und sind somit nicht als Vollgeschoss zu bewerten.

Das Bauvorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, sowie der überbauten Grundstücksfläche in die Umgebung ein und beeinträchtigt das Ortsbild nicht. Bauordnungsrechtlich bestehen keine Versagensgründe.

Aus Sicht der Ortsverwaltung ist der Bauantrag aus oben genannten Gründen zu genehmigen.

Hinweis: es wäre zu begrüßen, wenn die Bepflanzung (Bäume) auf dem Flurstück 1241, wie in der Baubeschreibung auch beschrieben, erhalten werden könnte.

Die Höhensituation des Gebäudes und des Geländes ist in der Baugenehmigung anhand der Bezugshöhen der vorhandenen Geländehöhe (natürliche Geländeoberfläche üNN) darzustellen, damit ein Höhenvergleich mit der Umgebungsbebauung richtig und abschließend überprüft werden kann.

Beschlussvorschlag:

Der Ortschaftsrat stimmt der Stellungnahme der Ortsverwaltung und dem Bauantrag zu.