

Bauantrag

Vorlage Nr.: **2022/0185**
Verantwortlich: **OV Grö**

Beratungsfolge dieser Vorlage

Gremium	Termin	TOP	ö	nö	Ergebnis
Ortschaftsrat Grötzingen	23.02.2022	5	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

c) Bauantrag: Umbau Sanierung Wohnhaus / Unterer Lichtenbergweg 3, Flurstück: 7844/2

Für das Baugrundstück existiert kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Das Bauvorhaben liegt im Innenbereich und muss nach §34 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 Bauherren planen den Umbau und die Sanierung des Wohngebäudes. Das Einfamilienhaus soll in ein Mehrfamilienhaus mit drei Wohneinheiten umgebaut werden. Im Dachgeschoss werden hierfür zusätzlich zwei Dachgauben errichtet und eine Dachgaube soll zur Schleppgaube umgebaut werden. Im UG soll ein Anbau zur Erweiterung der Wohnfläche im UG errichtet werden. Zudem soll im EG ein Schwimmbad mit Technikraum im UG entstehen.

Da der Bauantrag im vereinfachten Verfahren beschieden werden muss, gehören nur das Abstandsflächenrecht und das Bauplanungsrecht (Bebauungsplan) zum Prüfungsumfang im Verfahren. Nach erster Einschätzung sind die öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten.

Das Bauvorhaben fügt sich 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.

Beschlussvorschlag:

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