



Niederschrift

Ortschaftsrat Grötzingen

öffentlich

29. November 2023, 19 bis 20.25 Uhr	Herbert-Schweizer-Haus Begegnungsstätte Grötzingen, Niddastraße 9, 76229 Karlsruhe
-------------------------------------	---

Vorsitzende Ortsvorsteherin Karen Eßrich

Protokollführer Daniel Heiter

Urkundspersonen Ortschaftsrat Siegfried Schönberger, Ortschaftsrat Dominic Neureuther

Anwesenheit: ab 19.07 Uhr bis Sitzungsende 14 von 18 Mitgliedern des Ortschaftsrates anwesend

Ortschaftsrat Ritzel (entschuldigt), Ortschaftsrat Fettig (entschuldigt), Ortschaftsrat Sand (entschuldigt),
Ortschaftsrat Fischer (entschuldigt), Ortschaftsrätin Hauswirth-Metzger bis 19.04 Uhr (entschuldigt),
Ortschaftsrätin Pepper bis 19.07 Uhr (entschuldigt),

10. Bauvoranfrage Friedrichstraße 45, Flurstück 7589

Beschlussvorlage

Kurzfassung

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

Erläuterungen

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 Bauherrschaft beabsichtigt die Umnutzung und den Umbau einer bestehenden Scheune. Die Scheune, die an das Wohnhaus angrenzt, soll saniert werden. Das Dachgeschoss soll im Zuge dieser Maßnahme zu einem Wohnraum umgebaut werden. Die Bauherrschaft fragt an, ob eine Umnutzung möglich ist.

Es wird zum Vergleich auf die Gebäude in der Umgebung (Friedrichstraße 54 und 62) verwiesen, bei denen die Umnutzung schon stattgefunden hat. Der Ortschaftsrat Grötzingen hatte seinerzeit diesen Umnutzungen zugestimmt.

Das Bauvorhaben fügt sich in die Umgebung ein und beeinträchtigt das Ortsbild nicht. Bauordnungsrechtlich bestehen keine Versagensgründe. Eine nähere Prüfung hat im Rahmen des Bauantrages zu erfolgen.

Aus Sicht der Ortsverwaltung wäre die Bauvoranfrage positiv zu beantworten, dass eine Umnutzung möglich ist.

Beschluss des Ortschaftsrates:

Der Ortschaftsrat stimmt der Stellungnahme der Ortsverwaltung einstimmig und damit einer Umnutzung des Dachgeschosses zu Wohnzwecken zu.

gez. Ortsvorsteherin Karen Eßrich
Sitzungsleitung

gez. Daniel Heiter
Protokollführung

gez. Ortschaftsrat Siegfried Schönberger
Urkundsperson

gez. Ortschaftsrat Dominic Neureuther
Urkundsperson