

Vorlage Nr.: 2024/0164

Verantwortlich: **Dez. 1**  
 Dienststelle: **Ortsverwaltung Grötzingen**

## Bauantrag Ringelberghohl 9

Gremien	Termin	TOP	Ö / N	Zuständigkeit
Ortschaftsrat Grötzingen	28.02.2024	5.2	Ö	Entscheidung

### Erweiterung der bestehenden Doppelhaushälfte Ringelberghohl 9 durch eingeschossigen Anbau und Errichtung von Dachgauben, Flurstück 2788/4

Für das Gebiet liegt kein Bebauungsplan vor, somit muss sich das Bauvorhaben nach den Bestimmungen des § 34 BauBG richten:

„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.“

Der Bauherr beabsichtigt, einen eingeschossigen Anbau sowie zwei Dachgauben jeweils auf der West- und Ostseite des Hauses zu errichten.

Zurzeit befinden sich auf der beabsichtigten Fläche des eingeschossigen Anbaus eine Garage und ein Schuppen. Diese Bauwerke sollen abgebrochen werden, damit der Anbau realisiert werden kann. Durch den Anbau werden im Kellergeschoss ein zirka 50 Quadratmeter großer Hobbyraum sowie im Erdgeschoss ein ebenso großer Wohnraum geschaffen. Im Obergeschoss dient der Baukörper als Terrasse.

Auf den Dächern der Doppelhaushälften sind momentan kleinere Walmgauben vorhanden, die aber nicht charakterisierend für die Bebauung im näheren Umfeld sind. Insofern ist aus bauordnungsrechtlicher Sicht den beabsichtigten Flachgauben nichts entgegenzusetzen.

Auch der Anbau ist bauordnungsrechtlich unbedenklich.

<b>Finanzielle Auswirkungen</b>	Ja <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/> Investition <input type="checkbox"/> Konsumtive Maßnahme	Gesamtkosten: Jährliche/r Budgetbedarf/Folgekosten:	Gesamteinzahlung: Jährlicher Ertrag:
<b>Finanzierung</b> <input type="checkbox"/> bereits vollständig budgetiert <input type="checkbox"/> teilweise budgetiert <input type="checkbox"/> nicht budgetiert	<b>Gegenfinanzierung durch</b> <input type="checkbox"/> Mehrerträge/-einzahlung <input type="checkbox"/> Wegfall bestehender Aufgaben <input type="checkbox"/> Umschichtung innerhalb des Dezernates	Die Gegenfinanzierung ist im Erläuterungsteil dargestellt.

<b>CO<sub>2</sub>-Relevanz: Auswirkung auf den Klimaschutz</b> Bei Ja: Begründung   Optimierung (im Text ergänzende Erläuterungen)	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/> positiv <input type="checkbox"/> negativ <input type="checkbox"/>	geringfügig <input type="checkbox"/> erheblich <input type="checkbox"/>
<b>IQ-relevant</b>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	Korridor Thema:
<b>Abstimmung mit städtischen Gesellschaften</b>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	abgestimmt mit

Es werden zusätzliche Wohnflächen auf einer ohnehin schon versiegelten Fläche geschaffen.  
Der wegfallende Garagenparkplatz wird entlang der Westseite des Grundstücks durch einen Stellplatz an der Anliegerzufahrt kompensiert.  
Es fallen hierfür keine Grünflächen weg.

Das Vorhaben hat keine negativ zu erwartenden Auswirkungen auf das Ortsbild in der Straße Ringelberghohl.  
Von den angrenzenden Grundstückseigentümern sind bei der Verwaltung keine Einwendungen gegen das Vorhaben eingegangen.

Die Verwaltung empfiehlt, dem Vorhaben, das primär die Vergrößerung von Wohnfläche verfolgt, zuzustimmen.

**Beschluss:**

Antrag an den Ortschaftsrat

1. Der Ortschaftsrat stimmt der Stellungnahme der Verwaltung und dem Bauvorhaben zu.