

Vorlage Nr.: 2024/0365

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

## Bauantrag Karl-Seckinger-Straße 6

Gremien	Termin	TOP	Ö / N	Zuständigkeit
Ortschaftsrat Grötzingen	24.04.2024	9.2	Ö	Entscheidung

### Neubau eines Wintergartens, Karl-Seckinger-Straße 6, Flurstück 10193

Für das Baugrundstück existiert ein rechtskräftiger Bebauungsplan: 613 - Dausäcker II.

§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 beabsichtigt den Anbau eines Wintergartens auf der vorhandenen Terrasse. Es ist eine Abweichung vom Bebauungsplan gemäß § 56 Absatz 2 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) beantragt.

Die Abweichung wird deshalb beantragt, da der aus einer Stahl-Glas-Konstruktion bestehende Wintergarten das vorgeschriebene Baufenster überschreitet.

Konkret bedeutet dies, dass auf dem 500 Quadratmeter großen Grundstück das zulässige Maß der baulichen Nutzung gemäß Festsetzung des Bebauungsplans 125 Quadratmeter betragen darf (Grundflächenzahl 0,25).

Nach Realisierung des Bauvorhabens betrüge die bauliche Nutzung 138 Quadratmeter, was eine Überschreitung von 13 Quadratmetern beziehungsweise 10% der zulässigen Nutzung wäre. Die Baugrenze würde demnach um 12 Quadratmeter überschritten werden.

<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

Aus Sicht der Ortsverwaltung widerspricht das Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die im Bebauungsplan festgelegten Baugrenzen dürfen grundsätzlich nicht überschritten werden. Da es sich im vorliegenden Fall um keine noch hinnehmbare, geringfügige Überschreitung der Grundfläche handelt, ist der Antrag nach Auffassung der Ortsverwaltung abzulehnen. Angesichts der vorhandenen Bebauung würde mit Genehmigung des Bauantrags ein Präzedenzfall geschaffen werden, der als Grundlage für ähnliche, nicht dem Typus des Bebauungsgebietes entsprechende Vorhaben herangezogen werden könnte. Mit dem Bebauungsplan wurde intendiert, eine „Ausuferung und unkontrollierbare Ausweitung der Bebauung Grötzingen nach Süden zu vermeiden“ und „die landschaftliche Situation, insbesondere die Erhaltung der Kuppe und der Hohlwege“ zu berücksichtigen.

**Beschlussvorschlag:**

Der Ortschaftsrat stimmt der Stellungnahme der Ortsverwaltung zu und lehnt den Bauantrag ab.