

Vorlage Nr.: 2024/0415

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

Bauvoranfrage Im Sonntal 15

Gremien	Termin	TOP	Ö / N	Zuständigkeit
Ortschaftsrat Grötzingen	24.04.2024	9.5	Ö	Entscheidung

Bauvoranfrage: Errichtung eines Anbaus, Im Sonntal 15, 76229 Karlsruhe

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans 492 – Im Schwalbenloch. Die Bauherrschaft möchte einen Anbau errichten und hat folgende Fragen, die zu entscheiden sind:

- 1. Kann der Bestand im Erdgeschoss, wie in den Plänen dargestellt, nach Süd-Osten erweitert werden? Die Erweiterung bleiben nach Südosten im Baufenster.**
 Laut Bebauungsplan richtet sich die Mindestgröße der Grundstücke nach den im Plan vorhandenen überbaubaren Grundstücksflächen und dem jeweiligen Maß der baulichen Nutzung. Da das Baufenster nicht überschritten wird, ist eine Erweiterung nach Süd-Osten genehmigungsfähig.
- 2. Ist die Erweiterung nach Süd-West mit 2,0m über das Baufenster hinaus genehmigungsfähig, wenn eine Befreiung beantragt wird? Abstand zur Grenze wäre mit 2,50m gegeben.**
 Die ist laut Bebauungsplan nicht genehmigungsfähig, da es nicht auf den Grenzabstand ankommt. Die Erweiterung nach Süd-West wäre also zu versagen.
- 3. Die Grundflächenzahl GRZ I wird um 3,0m² überschritten, ist dies mit einer Befreiung genehmigungsfähig?**

Finanzielle Auswirkungen	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:
Finanzierung <input type="checkbox"/> bereits vollständig budgetiert <input type="checkbox"/> teilweise budgetiert <input type="checkbox"/> nicht budgetiert	Gegenfinanzierung durch <input type="checkbox"/> Mehrerträge/-einzahlung <input type="checkbox"/> Wegfall bestehender Aufgaben <input type="checkbox"/> Umschichtung innerhalb des Dezernates	Die Gegenfinanzierung ist im Erläuterungsteil dargestellt.

CO₂-Relevanz: Auswirkung auf den Klimaschutz 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"/>
IQ-relevant	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	Korridor Thema:
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	abgestimmt mit

Dies liegt im Ermessen der Baurechtsbehörde. Vonseiten der Ortsverwaltung wäre eine Befreiung zu bejahen, da es sich um eine unwesentliche Überschreitung der Grundflächenzahl handelt.

4. Ist die Nutzung des Flachdaches im Obergeschoss bis zur max. Bautiefe von 11,0m als Balkon / Dachterrasse für das 2. Vollgeschoss möglich?

Eine Bautiefe von 11,0m ist bei Gebäuden mit 2 Vollgeschossen möglich. Daher ist die Nutzung als Balkon/Dachterrasse bis 11,0m für das 2. Vollgeschoss genehmigungsfähig.

Beschlussvorschlag:

Der Ortschaftsrat stimmt der Stellungnahme der Ortsverwaltung zu.