

## Bauantrag

Vorlage Nr.: **140b**  
 Verantwortlich:  
**OV Grötzingen**

### Beratungsfolge dieser Vorlage

Gremium	Termin	TOP	ö	nö	Ergebnis
Ortschaftsrat Grötzingen	24.02.2021	6	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

### **Bauantrag: Erweiterung des Wohnhauses durch Ausbau des Schuppens Martin-Luther-Str. 4, Flurstück 121/1**

Für das Grundstück ist der Bebauungsplan „Martin-Luther-Straße“ maßgeblich:  
 Ziel des Bebauungsplanes war es u.a. Fortführung des die Pfinz begleitenden Grüns sowie eine Fußgängerverbindung entlang der Pfinz, die mit Hecken gegen den Privatbereich abgegrenzt und von kleinkronigen Kugelhornbäumen überschattet wird. Dieses Ziel wird seit dem 1.1.2014 durch das Wassergesetz Baden-Württemberg untermauert, dass innerorts einen Gewässerrandstreifen von 5m Festschreibt. Dieser Streifen ist frei zu halten. Bei Eigentümerwechsel steht dem Land ein Vorkaufsrecht zu.

Bauliche Anlagen, die vor dem 1. Januar 2014 errichtet wurden unterliegen dem Bestandsschutz. Neue Vorhaben sind nicht zulässig.

Laut Festsetzung des Bebauungsplanes sind im rückwärtigen Grundstücksbereich für die Eingeschossige Bebauung auch ausnahmsweise Flachdächer zulässig.

In diesem Fall soll der Schuppen zu einem Hobbyraum umgebaut werden. Die obere Wand wird um ca. 50cm nach außen verschoben; das Pultdach wird zum Flachdach umgebaut.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Ortschaftsrat stimmt dem Bauantrag nicht zu.