

## Bauantrag – Voranfrage - Nutzungsänderung

Vorlage Nr.: **211**  
Verantwortlich: **OV Grö**

### Beratungsfolge dieser Vorlage

Gremium	Termin	TOP	ö	nö	Ergebnis
Ortschaftsrat Grötzingen	17.11.2021		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

### a) Bauvoranfrage: **Nutzungsänderung einer Scheune in ein Wohnhaus Friedrichstraße 62, Flurstück: 449**

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. Das grenzständige Gebäude beherbergt aktuell eine Schreinerei und soll zum Wohnhaus umgebaut werden. Es wird angefragt, ob die Umnutzung zum Wohnhaus genehmigungsfähig ist und es wird zum Vergleich auf ein Gebäude in der Umgebung (Friedrichstraße 54) verwiesen, bei dem die Umnutzung stattgefunden hat.

Das Bauvorhaben fügt sich in die Umgebung ein und beeinträchtigt das Ortsbild nicht. Bauordnungsrechtlich bestehen keine versagensgründe.

Anzumerken ist, dass das Gebäude bei Nutzungsänderung brandschutztechnisch gem. LBO und aktuellen Vorschriften (AVO) ertüchtigt werden muss und die Fensteröffnungen somit nicht wie geplant/beschrieben (2 Fenster in Westfassade) zulässig sind.

Aus Sicht der Ortsverwaltung kann der Bauvoranfrage aus oben genannten Gründen zugestimmt werden.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Ortschaftsrat stimmt der Stellungnahme der Ortsverwaltung und dem Bauvorbescheid zu.