

Bauantrag

Vorlage Nr.: 214
Verantwortlich: **OV Grö**

Beratungsfolge dieser Vorlage

Gremium	Termin	TOP	ö	nö	Ergebnis
Ortschaftsrat Grötzingen	08.12.2021	5	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

**a) Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung
Obere Setz 12, Flurstück 8333**

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 plant den Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung in zweiter Reihe.

Nach Auffassung der Ortsverwaltung fügt sich das Bauvorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung ein, da bereits im Jahr 2020 in unmittelbarer Nachbarschaft ein Gebäude genehmigt wurde, das eine gleichwertige Ausnutzung der überbauten Grundstücksfläche darstellt.

Da kein Bebauungsplan besteht, kann bauplanungsrechtlich somit nicht die Bebauung in zweiter Reihe per se versagt werden.

Bauordnungsrechtlich ist zu prüfen, ob das Abstandsflächenrecht eingehalten ist. Im Jahr 1994 wurde das identische Bauvorhaben bereits vom Bauordnungsamt aus u. A. diesem Grunde abgelehnt. Allerdings ist das Abstandsflächenrecht inzwischen mehrfach geändert worden.

Da der Bauantrag im vereinfachten Verfahren beschieden werden muss, gehören nur das Abstandsflächenrecht und das Bauplanungsrecht (Bebauungsplan) zum Prüfungsumfang im Verfahren. Nach erster Einschätzung sind die öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten.

Aus Sicht der Ortsverwaltung ist daher dem Bauantrag aus oben genannten Gründen zuzustimmen.

Beschlussvorschlag:

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