

Bauantrag

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

Beratungsfolge dieser Vorlage

Gremium	Termin	TOP	ö	nö	Ergebnis
Ortschaftsrat Grötzingen	8.12.2021	5	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

c) Bauantrag: Nutzungsänderung der Druckerei in Wohnnutzung, Laubplatz 3

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 Teilabbruch eines Gewerbegebäudes, sowie den Umbau und die Nutzungsänderung zum Einfamilienwohnhaus.

Nach Auffassung der Ortsverwaltung fügt sich das Bauvorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung ein, da es sich um ein bereits bestehendes Gebäude handelt. Die geänderte Dachform ist dabei nicht zu berücksichtigen, da diese im Geltungsbereich des §34 BauGB keiner gesetzlichen Regelung unterliegt.

In der Genehmigung sollte darauf hingewiesen werden, dass das grenzständige Bestandsgebäude brandschutztechnisch ggf. zu ertüchtigen ist (Brandwand) und eine Dachterrasse aufgrund der Grenzständigkeit auf der Nordseite innerhalb der bauordnungsrechtlichen Abstandsfläche nicht zulässig ist. Das umläufig gezeichnete Gelände lässt vermuten, dass auch wenn im Lageplan eine kleinere Dachfläche als Dachterrasse eingezeichnet ist, eine größere Dachterrasse innerhalb der Abstandsfläche geplant ist.

Bauordnungsrechtlich bestehen keine versagensgründe.

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.