

## Bauantrag

Vorlage Nr.: **2022/2399**  
Verantwortlich: **OV Grö**

### Beratungsfolge dieser Vorlage

Gremium	Termin	TOP	ö	nö	Ergebnis
Ortschaftsrat Grötzingen	14.12.2022	5.2	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

### **Bauantrag: Abbruch des Bestandshauses und Neubau eines Einfamilienhauses Am Schwalbenloch 8, Flurstrück: 8926**

Für das Baugrundstück existiert ein rechtskräftiger Bebauungsplan: 492 Im Schwalbenloch

§30 (1) BauGB: Im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, der allein oder gemeinsam mit sonstigen baurechtlichen Vorschriften mindestens Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen enthält, ist ein Vorhaben zulässig, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Die Bauherrschaft beabsichtigt den Abbruch des Bestandshauses und den Neubau eines Einfamilienhauses.

Das Bauvorhaben entspricht weitestgehend den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Bauordnungsrechtlich bestehen keine wesentlichen Versagensgründe. Die beantragten Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind zum einen die Lage der geplanten Garage und die Dachform. Hier ist im Bebauungsplan vorgesehen, dass aus topografischen Gründen Garagen „im Benehmen mit dem Ortsbauamt“ auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden können. Die Dachform ist explizit nicht vorgeschrieben, lediglich die Dachneigung und Dachaufbauten werden durch den Bebauungsplan geregelt. Insofern ist die Dachform „Walmdach“ genehmigungsfähig.

Aus Sicht der Ortsverwaltung ist der Bauantrag (mit der beantragten Abweichung) aus oben genannten Gründen zu genehmigen.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Ortschaftsrat stimmt dem Bauantrag zu.