

Bauantrag

Vorlage Nr.: **2022/2400**
Verantwortlich: **OV Grö**

Beratungsfolge dieser Vorlage

Gremium	Termin	TOP	ö	nö	Ergebnis
Ortschaftsrat Grötzingen	14.12.2022	5.3	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Bauantrag: Nutzungsänderung einer bestehenden Bürofläche in eine orthopädische Gemeinschaftspraxis und Anbau Personenaufzug Eisenbahnstraße 38, Flurstück 102/6

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.

Bei Nutzungsänderung eines Büros in eine orthopädische Gemeinschaftspraxis fügt sich das Vorhaben nach Art der Nutzung und Maß der baulichen Nutzung ein, da in diesem Gebiet bereits weitere Praxen mit Gesundheitsberufen angesiedelt sind. Die äußere Gebäudehülle wird zudem nicht verändert.

Das Vorhaben widerspricht nicht den Maßnahme-plänen des Sanierungsgebietes Ortsmitte Grötzingen.

Bauordnungsrechtlich bestehen keine Versagensgründe.

Aus Sicht der Ortsverwaltung ist der Bauantrag aus oben genannten Gründen zu genehmigen.

Beschlussvorschlag:

Der Ortschaftsrat stimmt dem Bauantrag zu.