

Bauantrag

Vorlage Nr.: 2023/0190
Verantwortlich: OV Grö

Beratungsfolge dieser Vorlage

Gremium	Termin	TOP	ö	nö	Ergebnis
Ortschaftsrat Grötzingen	15.03.2023	9.2	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

**Bauantrag: Erweiterung des Einfamilienwohnhauses; Neubau einer Garage
Gustav-Hofmann-Straße 21 B, FlstNr.: 1833/4**

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 den Umbau und die Erweiterung eines Einfamilienhauses mit Garage. Das Gebäude liegt am Rand der Ortsbebauung. Nach Rücksprache mit dem Bauordnungsamt liegt keine Bebauung im Außenbereich vor. Somit ist das Bauvorhaben gem. §34 BauGB zu beurteilen und zu genehmigen.

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

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

Hinweis: Die Nähe zur Böschungskante der Dausäckerhohl ist ggf. relevant für die Standsicherheit und Hangsicherung des geschützten Biotops. Die Erfahrung der Ortsverwaltung zeigt, dass durch Veränderung der Böschungskante im Laufe der Zeit die Standsicherheit nicht auf Dauer durch den jetzt vielleicht ausreichenden Abstand zur Böschungskante gewährleistet werden kann. Aktuell sind z.B. in der Ringelberghohl Hangsicherungsmaßnahmen durch die Stadt erforderlich, da Gebäude nicht mehr standsicher sind. Auch hier hat sich die Böschungskante der Hohl durch natürliche Erosion im Laufe der Zeit in Richtung Bauwerk entwickelt. Wir empfehlen zudem die Beteiligung der Umweltbehörde, ob ggf. naturschutzrechtliche Belange betroffen sind.

Beschlussvorschlag:

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