

Vorlage Nr.: 2024/0585

Verantwortlich: **Dez. 1**  
 Dienststelle: **Ortsverwaltung Grötzingen**

## Bauantrag Unterer Lichtenbergweg 7

Gremien	Termin	TOP	Ö / N	Zuständigkeit
Ortschaftsrat Grötzingen	12.06.2024	5.1	Ö	Entscheidung

**Bauantrag: Umbau des Einfamilienwohnhauses  
 Unterer Lichtenbergweg 7, Flurstück 7844/4**

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.

Das Bauvorhaben fügt sich nicht in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Das Maß der baulichen Nutzung (GFZ) und die Bebauung der Grundstücksfläche sind zwar zwischenzeitlich in unmittelbarer Nachbarschaft ebenfalls erhöht worden, jedoch handelt es sich um kleinere ergänzende Schuppenanbauten.

Wie schon aus dem Lageplan ersichtlich wird, ist die geplante überbaute Grundstücksfläche mit einem Erweiterungsbau überwiegend für Wohnzwecke wesentlich größer, als die der Grundstücke in unmittelbarer Umgebung.

Die maximale Ausnutzung des Grundstücks ist schon mit dem Einfamilienhaus im Unteren Lichtenbergweg 7 erreicht. Die Länge des geplanten Anbaus misst parallel zum Nachbargrundstück 9 Meter vom bestehenden Haus. Die Grundfläche beträgt 53,81 Quadratmeter.

<b>Finanzielle Auswirkungen</b>	Ja <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/> Investition <input type="checkbox"/> Konsumtive Maßnahme	Gesamtkosten: Jährliche/r Budgetbedarf/Folgekosten:	Gesamteinzahlung: Jährlicher Ertrag:
<b>Finanzierung</b> <input type="checkbox"/> bereits vollständig budgetiert <input type="checkbox"/> teilweise budgetiert <input type="checkbox"/> nicht budgetiert	<b>Gegenfinanzierung durch</b> <input type="checkbox"/> Mehrerträge/-einzahlung <input type="checkbox"/> Wegfall bestehender Aufgaben <input type="checkbox"/> Umschichtung innerhalb des Dezernates	Die Gegenfinanzierung ist im Erläuterungsteil dargestellt.

<b>CO<sub>2</sub>-Relevanz: Auswirkung auf den Klimaschutz</b> Bei Ja: Begründung   Optimierung (im Text ergänzende Erläuterungen)	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/> positiv <input type="checkbox"/> negativ <input type="checkbox"/>	geringfügig <input type="checkbox"/> erheblich <input type="checkbox"/>
<b>IQ-relevant</b>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	Korridor Thema:
<b>Abstimmung mit städtischen Gesellschaften</b>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	abgestimmt mit

Der geplante Erweiterungsbau ist von der Höhe her unproblematisch, stellt jedoch eine Beeinträchtigung des Ortsbildes insofern da, als dass die für das Gebiet typische Terrassenbebauung unterbrochen wird (siehe Schnitt B-B und Ansicht Südwest).

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

**Beschlussvorschlag:**

Der Ortschaftsrat stimmt der Stellungnahme der Ortsverwaltung zu und lehnt den Bauantrag ab.