

Vorlage Nr.: 2024/1081

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

Bauantrag Am Wasserfall (Gewann) 2 Wohnhausaufstockung mit Dachgauben

Gremien	Termin	TOP	Ö / N	Zuständigkeit
Ortschaftsrat Grötzingen	16.10.2024	5.2	Ö	Entscheidung

Erläuterung

Die Bauherrenschaft beabsichtigt, Dachgauben auf beiden Seiten des Steildaches zu installieren. Es entsteht keine Vergrößerung der Grundfläche. Durch die Maßnahme wird lediglich das Raumvolumen vergrößert, sodass die Aufenthaltsqualität in den Wohnräumen steigt. Durch die Maßnahme werden zudem bessere Lichtverhältnisse in den Dachgeschosszimmern erreicht.

Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich.

Der Bauantrag ist somit nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen.

Im Außenbereich ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die ausreichende Erschließung gesichert ist (§ 35 Absatz 2 BauGB).

Diese Voraussetzungen liegen vor. Die Grundfläche bleibt gleich und das Anwesen ist vom öffentlichen Straßenbereich aus nicht einsehbar. Es entfaltet keine städtebauliche Wirkung. Im Übrigen ist das Vorhaben außenbereichsverträglich und durch die beabsichtigte Dachdämmung nach heutigen Standards wird eine bessere Energieeffizienz beim Wärmebedarf erreicht.

Aus Sicht der Verwaltung ist dem Bauantrag daher zuzustimmen.

Beschluss:

Antrag an den Ortschaftsrat

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