

Vorlage Nr.: 2024/1360

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

Am Knittelberg 107 - Neubau einer Einfamilien-Doppelhaushälfte, Antrag auf Befreiung

Gremien	Termin	TOP	Ö / N	Zuständigkeit
Ortschaftsrat Grötzingen	18.12.2024	12.3	Ö	Anhörung

Vorhaben: Neubau einer Einfamilien-Doppelhaushälfte
Hier: Antrag auf Befreiung: Mindestabstand der Dachöffnung zur Brandwand
Bauort: Karlsruhe, Grötzingen, Am Knittelberg 107
Flurstück: 9307
Bebauungsplan: 646 Halden II

Dem Bauantrag für den Neubau einer Einfamilien-Doppelhaushälfte Am Knittelberg 107 war bereits am 24. April 2024 im Ortschaftsrat mehrheitlich zugestimmt worden (vgl. Vorlage 2024/0366).

Die Bauherrenschaft beantragt nun nachträglich eine Befreiung von den Vorgaben gemäß § 9 Absatz 4 LBOAVO (Ausführungsvorschrift der Landesbauordnung für Baden-Württemberg) zum Mindestabstand der Dachöffnung zur Brandwand.

Hintergrund ist, dass der Abstand des Dachflächenfensters zur Brandwand an der Grundstücksgrenze nur 64 Zentimeter anstatt der in der Vorschrift geforderten 1,25 Meter betragen soll.

Bei dem Dachflächenfenster im südlichen Dach (siehe Grundriss-Plan des Obergeschosses) wird der Mindestabstand zur Brandwand zum Nachbargrundstück nicht eingehalten, um wohl eine gute Belichtung des Raumes zu ermöglichen.

Dabei beträgt der Abstand zur Innenkante der Brandwand zirka 64 Zentimeter und der Abstand zur Außenkante einen Meter.

Das Nachbargebäude grenzt zudem mit einem Versatz nach hinten von knapp 3 Metern an die Brandwand.

Dadurch ist von einer Gefahr eines Brandüberschlages nicht auszugehen.

Finanzielle Auswirkungen	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:
Finanzierung <input type="checkbox"/> bereits vollständig budgetiert <input type="checkbox"/> teilweise budgetiert <input type="checkbox"/> nicht budgetiert	Gegenfinanzierung durch <input type="checkbox"/> Mehrerträge/-einzahlung <input type="checkbox"/> Wegfall bestehender Aufgaben <input type="checkbox"/> Umschichtung innerhalb des Dezernates	Die Gegenfinanzierung ist im Erläuterungsteil dargestellt.

CO₂-Relevanz: Auswirkung auf den Klimaschutz 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"/>
IQ-relevant	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	Korridor Thema:
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	abgestimmt mit

Bei Einhaltung des Mindestabstandes wird die Belichtung und damit auch die Nutzung des Raumes deutlich eingeschränkt, weshalb die Verwaltung dem Ortschaftsrat empfiehlt, der Befreiung von § 9 Absatz 4 LBOAVO zuzustimmen.

Beschluss:

Antrag an den Ortschaftsrat

Der Ortschaftsrat stimmt der Stellungnahme der Verwaltung und der Befreiung von den Vorgaben gemäß § 9 Absatz 4 LBOAVO zu.