

Vorlage Nr.: 2024/1359

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

## Friedrichstr. 62 - Nutzungsänderung von Scheune mit Werkstatt in Wohnhaus – 1. Nachtrag

Gremien	Termin	TOP	Ö / N	Zuständigkeit
Ortschaftsrat Grötzingen	18.12.2024	12.2	Ö	Anhörung

### Vorhaben: Nutzungsänderung von Scheune mit Werkstatt in Wohnhaus

Hier: 1. Nachtrag zur vereinfachten Baugenehmigung vom 2. September 2024  
 Bauort: Karlsruhe, Grötzingen, Friedrichstraße 62  
 Flurstück: 449

Dem Bauantrag Friedrichstraße 62 Nutzungsänderung von Scheune mit Werkstatt in Wohnhaus ist vom Ortschaftsrat bereits in der Sitzung am 17. Juli 2024 zugestimmt worden (vgl. Vorlage Nr. 2024/0782).

Das Bauordnungsamt hat infolge bemängelt, dass die Terrasse auf dem Verbindungsgebäude zwischen bestehendem Wohnhaus und umzubauender Scheune in den Planungen nicht mit einem Brüstungsgeländer bedacht wurde.

Demnach soll laut Nebenbestimmung Nr. 7 zur Baugenehmigung vom 2. September 2024 die Grenzwand der Terrasse im 1. Obergeschoss (zum Flurstück 444) mit einer Mindesthöhe von 2 Metern (ab Oberkante Terrassenbelag) aus Sicht- und Schallschutzgründen errichtet werden.

So beantragt die Bauherrenschaft nun die Errichtung eines Brüstungsgeländers auf der Dachterrasse im 1. Obergeschoss parallel zur Grundstücksgrenze, um der Nebenbestimmung der Baugenehmigung Rechnung zu tragen. Der Abstand zur Grundstücksgrenze beträgt 2,50 Meter.

Da das Brüstungsgeländer vonseiten des Bauordnungsamtes gefordert wird, empfiehlt die Verwaltung dem Ortschaftsrat, dem Nachtrag zur Baugenehmigung zuzustimmen.

<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

Durch den zu errichtenden Sicht- und Schallschutz ergeben sich für die Öffentlichkeit und die städtebauliche Situation keine Nachteile.

**Beschluss:**

Antrag an den Ortschaftsrat

Der Ortschaftsrat stimmt der Stellungnahme der Verwaltung und dem 1. Nachtrag zur vereinfachten Baugenehmigung vom 2. September 2024 für die Errichtung eines Brüstungsgeländers auf der Dachterrasse im 1. OG zu.