

Vorlage Nr.: 2025/0055

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

Bauvoranfrage Wiesenäckerweg 34a, 34b

Gremien	Termin	TOP	Ö / N	Zuständigkeit
Ortschaftsrat Grötzingen	22.01.2025	7.2	Ö	Anhörung

Voranfrage: Neubau von zwei Einfamilienwohnhäusern mit Stellplätzen Flurstück: 2610/25

Es wird eine Bauvoranfrage zur Errichtung von zwei Einfamilienwohnhäusern mit Stellplätzen im Wiesenäckerweg 34a, 34b gestellt.

Die Bauherrenschaft beabsichtigt demnach, außerhalb des Baubereiches Stellplätze zu errichten, da die ursprünglich geplanten Garagen im Baukörper einen beträchtlichen Anteil der sonst als Wohnraum zu nutzenden Flächen einnehmen würden.

Zudem müssten ohnehin Zufahrten über den Vorgarten führen, um zu den Garagen zu gelangen. Aus diesem Grund wird beantragt, die beiden Stellplätze angrenzend an der Straße errichten zu dürfen.

Es wird folglich ein Antrag auf Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplans Augustenburgstraße (Tunnel B10) / Stadtbahn Berghausen, Wiesenäckerweg vom 19. Januar 1990, Absatz 1.4, gestellt.

Gemäß Bebauungsplan, Absatz 1.4, sind in den allgemeinen Wohngebieten am Wiesenäckerweg westlich des Krappmühlenweges Garagen und Stellplätze nur innerhalb des Baubereiches zulässig.

Für das Bauvorhaben im Wiesenäckerweg 34a und 34b sollen die erforderlichen Stellplätze außerhalb des Baubereiches in einem Winkel von 90 Grad zum Wiesenäckerweg errichtet werden.

Daher beantragt der Grundstückseigentümer die Befreiung von bauordnungsrechtlichen Vorschriften gemäß § 56 Absatz 5 der Landesbauordnung (LBO Baden-Württemberg).

Eine zweite vorgeschlagene Variante, die Errichtung der beiden notwendigen Stellplätze im rückwärtigen Bereich des Grundstückes, ist aufgrund der dort vorhandenen Wohnbebauung nicht optimal.

Zudem muss die Zufahrt zur bestehenden Garage im rückwärtigen Grundstücksteil durchgehend freigehalten werden.

Durch Anpflanzungen von dauergrünen Heckenstreifen von zirka 1,50 Metern Höhe parallel zu den äußeren Längsseiten der Stellplätze bleibt der Charakter der Fläche als Vorgarten und damit nachbarliche Interessen am Gesamteindruck der Bebauung gewahrt. Zur Befestigung werden versickerungsfähige Pflastersteine verwendet, die eine dauerhafte Begrünung der Fläche zulassen.

Innerhalb des gültigen Bebauungsplanes wurden entsprechende Befreiungen bereits gewährt.

Die Grundstücke Wiesenäckerweg 5, 18a, 18b, 18c sowie 25 haben keine Stellplätze innerhalb des Baubereiches.

Im Übrigen kann die unwesentliche Überschneidung der Abstandsfläche von 18 Zentimetern auf dem eigenen Grundstück bei Einhaltung eines Abstandes zwischen Bestandsgebäude (Wiesenäckerweg 34) und Neubau (Wiesenäckerweg 34a und 34b) von 5 Metern genehmigt werden.

Antrag an den Ortschaftsrat:

Der Ortschaftsrat stimmt der Stellungnahme der Ortsverwaltung und der Bauvoranfrage zu.