

Vorlage Nr.: 2025/0056

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

## Bauantrag Friedrichstr. 24

| Gremien                  | Termin     | TOP | Ö / N | Zuständigkeit |
|--------------------------|------------|-----|-------|---------------|
| Ortschaftsrat Grötzingen | 22.01.2025 | 7.3 | Ö     | Anhörung      |

### **Nutzungsänderung und Umbau von Scheune in Wohnnutzung mit Garage Flurstück-Nr. 673**

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.

Die Bauherrschaft beabsichtigt die Umnutzung und den Umbau einer bestehenden Scheune. Das Gebäude dient aktuell zur Lagerfläche und soll zum Wohnhaus umgebaut werden. Die Umnutzung wurde bereits erfolgreich bei den Scheunen auf den Grundstücken Friedrichstraße 54 und 62 durchgeführt. Der Ortschaftsrat hatte seinerzeit seine Zustimmung erteilt.

Das Bauvorhaben fügt sich in die Umgebung ein und beeinträchtigt das Ortsbild nicht. Bauordnungsrechtlich bestehen keine Versagensgründe.

Aus Sicht der Ortsverwaltung kann dem Bauantrag aus oben genannten Gründen zugestimmt werden.

#### **Beschlussvorschlag:**

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