

Vorlage Nr.: 2025/0057

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

Bauantrag Niddaplatz 3

Gremien	Termin	TOP	Ö / N	Zuständigkeit
Ortschaftsrat Grötzingen	22.01.2025	7.4	Ö	Anhörung

Nutzungsänderung von Gewerbe in Wohnnutzung im EG; Errichtung Balkon; Abbruch des Anbaus Flurstück-Nr. 91

Für das Gebiet liegt kein Bebauungsplan vor, somit muss sich das Bauvorhaben nach den Bestimmungen des § 34 BauBG richten:

„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.“

Da das Schaufenster, welches von der Büchelbergstraße aus sichtbar ist, schon seit längerer Zeit nicht mehr genutzt wird und das darin befindliche Gewerbe eingestellt ist, wird vonseiten der Ortsverwaltung die Umnutzung und der Umbau der Immobilie befürwortet.

Bei der Maßnahme werden das Schaufenster und der Eingang vollständig zurückgebaut, die Öffnungen zugemauert und es wird stattdessen ein Wohnraumfenster eingebaut (siehe Ansichten). Im Übrigen stehen der Balkonerrichtung keine bauordnungsrechtlichen Vorschriften entgegen.

Beschlussvorschlag:

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