

Bauvoranfrage

Vorlage Nr.: **2022/0324**
Verantwortlich: **OV Grö**

Beratungsfolge dieser Vorlage

Gremium	Termin	TOP	ö	nö	Ergebnis
Ortschaftsrat Grötzingen	23.03.2022	8	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Bauvoranfrage: Umbau und Erweiterung des Mehrfamilienhauses, Nutzungsänderung des Schuppens in Wohnnutzung, Augustenburgstraße 94, Flurstück: 2716

Für das Baugrundstück existiert kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Das Bauvorhaben liegt im Innenbereich und muss nach § 34 Baugesetzbuch (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.

Das Bauvorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, sowie der überbauten Grundstücksfläche in die Umgebung ein.

Fragestellung:

- Sind die Dachgauben in der dargestellten Form genehmigungsfähig?
- Sind die Balkone in der dargestellten Form genehmigungsfähig?
- Ist die Nutzungsänderung des Schuppens (Wohnraum) wie dargestellt genehmigungsfähig?

Aus Sicht der Ortsverwaltung sind die Fragen a und b genehmigungsfähig.

Bei Frage c ist aus Sicht der Ortsverwaltung die notwendige Abstandsfläche gemäß § 5 Landesbauordnung (LBO) nicht gegeben. Hierdurch ist der erforderliche Brandschutz nicht gewährt. Somit ist Frage c aus Sicht der Ortsverwaltung nicht genehmigungsfähig.

Beschlussvorschlag:

Der Ortschaftsrat stimmt der Stellungnahme der Ortsverwaltung zu und stimmt der Bauvoranfrage mit Ausnahme zu Frage c zu.