

Bauantrag

Vorlage Nr.: **2022/0325**
Verantwortlich: **OV Grö**

Beratungsfolge dieser Vorlage

Gremium	Termin	TOP	ö	nö	Ergebnis
Ortschaftsrat Grötzingen	23.03.2022	9	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Bauantrag: Aufstockung und Nutzungsänderung der Werkstatt zu Wohnungen, Niddastr. 41 A, Flurstück: 4998/3
1. Nachtrag zur vereinf. Baugenehmigung vom 14. Juli 2021

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 in die Umgebung ein und beeinträchtigt das Ortsbild nicht.

Da der Bauantrag im vereinfachten Verfahren beschieden werden muss, gehören nur das Abstandsflächenrecht und das Bauplanungsrecht (Bebauungsplan) zum Prüfungsumfang im Verfahren. Nach erster Einschätzung sind die öffentlich-rechtlichen Vorschriften, bedingt durch die im Genehmigungsverfahren bereits geforderte Vereinigungsbaulast, eingehalten.

Bauordnungsrechtlich bestehen jedoch seitens der Ortsverwaltung Bedenken wegen des ausgebauten Kellergeschosses (Aufenthaltsräume?), der Balkonerweiterung und der geplanten Dachgaube (Brandschutz?), sowie der fehlenden Kfz- und Fahrradstellplätze.

Aus Sicht der Ortsverwaltung ist der Bauantrag dennoch aus oben genannten Gründen zu genehmigen (vereinfachtes Genehmigungsverfahren).

Beschlussvorschlag:

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