

Bauantrag

Vorlage Nr.: **2022/0326**
Verantwortlich: **OV Grö**

Beratungsfolge dieser Vorlage

Gremium	Termin	TOP	ö	nö	Ergebnis
Ortschaftsrat Grötzingen	23.03.2022	10	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Bauantrag: Sanierung Bestandsgebäude Im Sonntal 2, Flurstück: 1312

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.

Die Bauherrschaft beabsichtigt den Abbruch von Bestandsgaragen und den Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses. Das Flurstück 1312 ist bereits mit einem Wohngebäude bebaut, das saniert werden soll (Bauantrag im OR vom 26. Januar 2022). Es gibt einen entsprechenden, positiv beschiedenen Bauvorbescheid vom 6. November 2012, der zuletzt bis zum 6. November 2021 verlängert wurde.

Das Bauvorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, sowie der überbauten Grundstücksfläche 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 eingehalten. Bauordnungsrechtlich bestehen somit keine Versagensgründe.

Aus Sicht der Ortsverwaltung ist der Bauantrag aus oben genannten Gründen zu genehmigen.

Beschlussvorschlag:

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