



Vorlage Nr.: **2022/2027**

Verantwortlich: **Dez. 1**

Dienststelle: **OV Grö**

Bauvoranfrage Dekan-Hofheinz-Straße 24

Beratungsfolge dieser Vorlage

Gremium	Termin	TOP	ö	nö	Ergebnis
Ortschaftsrat Grötzingen	14.09.2022	3	x		

Bauvoranfrage: Errichtung eines Anbaus Dekan-Hofheinz-Str. 24, FlSt. 9907

Für das Baugrundstück existiert ein rechtskräftiger Bebauungsplan: 598 – „Am Hohen Grund – (ehemals Sportgelände des TSV Grötzingen).

§30 (1) BauGB: Im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, der allein oder gemeinsam mit sonstigen baurechtlichen Vorschriften mindestens Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen enthält, ist ein Vorhaben zulässig, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Die Bauvoranfrage wurde bereits im August durch den Ortschaftsrat negativ beschieden (Vorschlag der Verwaltung).

Frage:

Kann für das Bauvorhaben eine Erlaubnis der Überschreitung der genannten Baugrenze durch das Bauteil genehmigt werden?

Der nun aktuell durch das Stadtplanungsamt und das Bauordnungsamt vorgeschlagene Kompromiss mit neuer Planung (Skizze) ist erkennbar am Bebauungsplan orientiert (Gestaltung – Satteldach/Typologie) und wesentlich kleiner (geringfügige Überschreitung der Baugrenze), sodass hier eine Genehmigung in Frage kommt.

Das Bauvorhaben widerspricht zwar immer noch den Festsetzungen des Bebauungsplanes, bei einer geringfügigen Überschreitung der Baugrenzen kann aber durch Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes eine Genehmigung erteilt werden.

Der durch das Stadtplanungsamt und das Bauordnungsamt erarbeitete Kompromissvorschlag ist aus Sicht der Ortsverwaltung Grötzingen genehmigungsfähig.

Beschlussvorschlag:

Der Ortschaftsrat stimmt der Stellungnahme der Ortsverwaltung, der Bauvoranfrage und einer notwendigen Befreiung zu.