

## Bauantrag

Vorlage Nr.: **2022/2166**  
Verantwortlich: **OV Grö.**

### Beratungsfolge dieser Vorlage

| Gremium                  | Termin     | TOP | ö                                   | nö                       | Ergebnis |
|--------------------------|------------|-----|-------------------------------------|--------------------------|----------|
| Ortschaftsrat Grötzingen | 26.10.2022 | 9   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |          |

**Bauvorhaben: Nutzungsänderung von Gewerbeeinheit in Wohnnutzung  
Durlacher Str. 31, Flurstück 8965/1**

Für das Baugrundstück existiert ein rechtskräftiger Bebauungsplan: 503 - Hofäcker

§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 Bauherrschaft beabsichtigt die Umnutzung von Gewerbe in Wohnen.

Im Bebauungsplan ist reines Wohnen als Nutzung festgesetzt und Gewerbe nur als Ausnahme zulässig. Das Bauvorhaben entspricht daher den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Bauordnungsrechtlich bestehen 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.