

Bauantrag

Vorlage Nr.: **2022/2298**
Verantwortlich: **OV Grö**

Beratungsfolge dieser Vorlage

Gremium	Termin	TOP	ö	nö	Ergebnis
Ortschaftsrat Grötzingen	23.11.2022	5	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Bauanfrage: Umbau und Erweiterung von Einfamilienhaus in Zweifamilienhaus Tullaweg 5, Flurstrück: 2610/30

Für das Baugrundstück existiert ein rechtskräftiger Bebauungsplan: 498 – Wiesenäcker

§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 Bauherren planen einen eingeschossigen, nicht unterkellerten Anbau mit Flachdach an ein Bestandsgebäude.

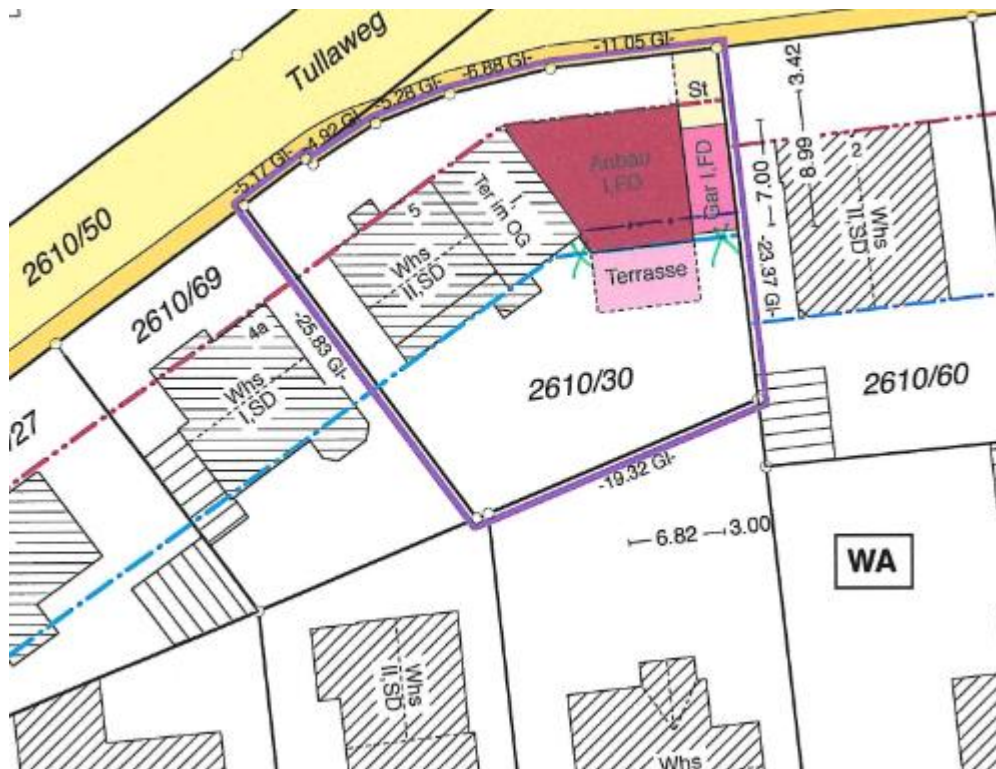
Das Bauvorhaben widerspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die Baugrenze wird nicht eingehalten. Die zwingend festgesetzte Zweigeschossigkeit und das in der Satzung/Gestaltungsplan vorgeschriebene Satteldach sind nicht geplant. Ausnahmen sind gem. schriftlichen Festsetzungen ausgeschlossen. Auch müssen sich lt. Bebauungsplan An- und Vorbauten „architektonisch einfügen“.

Nach erster Einschätzung sind die Abweichungen vom Bebauungsplan nicht nur als geringfügig einzustufen. Auch lässt der Bebauungsplan keine Ausnahmen zu. Somit ist das Bauvorhaben (wie eingereicht) aus Sicht der Ortsverwaltung nicht genehmigungsfähig.

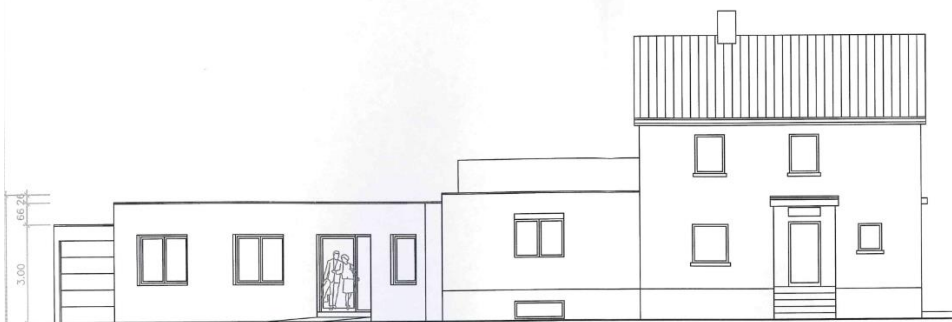
Beschlussvorschlag:

Der Ortschaftsrat stimmt der Stellungnahme der Ortsverwaltung zu und lehnt die Baugenehmigung ab.

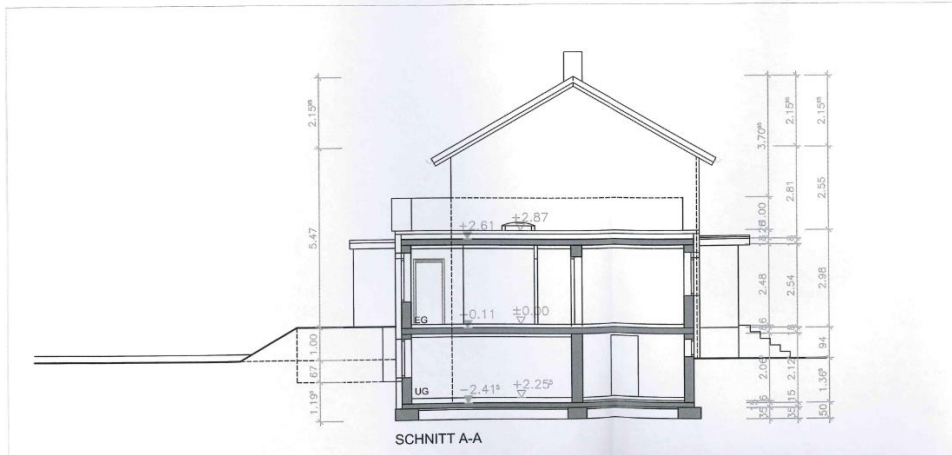
Lageplan



Ansicht/Schnitt Nordwest



NORDWEST



SCHNITT A-A

Ansicht Südost

