

## Bauantrag

Vorlage Nr.: **2023/0008**  
Verantwortlich: **OV Grö**

### Beratungsfolge dieser Vorlage

Gremium	Termin	TOP	ö	nö	Ergebnis
Ortschaftsrat Grötzingen	18.01.2023	5	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

### **Bauantrag: Nutzungsänderung von Wohnen in Kosmetikstudio im EG Aufstockung hinterer Gebäudeteil, Greschbachstraße 13, Flurstück: 8545/32**

Für das Baugrundstück existiert ein rechtskräftiger Bebauungsplan: Roßweid Nord - Änderung

§30 (1) Baugesetzbuch (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.

Für das Bauvorhaben wurde bereits in 2021 eine Bauvoranfrage eingereicht und am 28. Oktober 2021 positiv beschieden. Es wurden Auflagen erteilt.

Betreffend des fehlenden Grenzabstandes gemäß der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) wurde durch das städtische Bauordnungsamt verfügt, dass dieser Abstand durch Baulast vom Grundstückseigentümer des Flurstücks 8545/17 übernommen werden muss und das Einverständnis hierzu dem Bauantrag beizufügen sei. Die Unterlagen, die der Ortsverwaltung Grötzingen vorliegen, enthalten keine Einverständniserklärung des Flurstücks-Eigentümers. Insofern ist die gemäß LBO notwendige Grenzabstandsfläche nicht nachgewiesen.

Der aufgrund des Wegfalls von Kfz-Stellplätzen geforderte Stellplatznachweis ist ebenfalls nicht den Unterlagen beigelegt, die der Ortsverwaltung Grötzingen vorliegen.

Aus Sicht des Ortsbauamtes sind diese Unterlagen nachzufordern und der Ortsverwaltung zur Verfügung zu stellen. Ansonsten muss von einer nicht genehmigungsfähigen Planung ausgegangen werden.