

Bauvoranfrage

Vorlage Nr.: 2023/0139
Verantwortlich: OV Grö

Beratungsfolge dieser Vorlage

Gremium	Termin	TOP	ö	nö	Ergebnis
Ortschaftsrat Grötzingen	15.02.2023	11	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Bauvoranfrage: Nutzungsänderung Gewerbe in Wohnnutzung Mühlstraße 8, Flurstück 171

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 plant die Nutzungsänderung einer gewerblich genutzten Einheit in Wohnnutzung in einem Wohn- und Geschäftshaus.

Nach Auffassung der Ortsverwaltung fügt sich das Bauvorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung ein, da es sich um ein bereits bestehendes Gebäude handelt, keine baulichen Veränderungen erfolgen und die Nutzungsänderung keine weitergehenden Anforderungen begründet.

Ein Hinweis der Verwaltung gilt lediglich dem Raum mit der Bezeichnung „Kind“. Hier ist zu prüfen, ob der Raum als Aufenthaltsraum gemäß §34 Absatz 2 Landesbauordnung (LBO) eine ausreichende Fensteröffnung aufweist. Das vorhandene Fenster erscheint hierfür zu klein (< 1,5m²), ist aber in den Bauantragsplänen nicht vermasst.

Bauordnungsrechtlich bestehen ansonsten keine Versagensgründe.

Aus Sicht der Ortsverwaltung ist daher dem Bauantrag aus oben genannten Gründen zuzustimmen.

Beschlussvorschlag:

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