Beschlussvorlage

Stadt Karlsruhe
Grötzingen

Bauantrag

Vorlage Nr.: 2023/0419
Verantwortlich: OV Grö

Beratungsfolge dieser Vorlage

Gremium	Termin	TOP	ö	nö	Ergebnis
Ortschaftsrat Grötzingen	26.04.2023	5.1	☒	☐	

Bauantrag: Neuerrichtung einer Dachgaube
Junge Hälden 4, FlstNr.: 8747

Für das Baugrundstück existiert ein rechtskräftiger Bebauungsplan: 503 Grötzingen Nord I - Ost

§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 Neuerrichtung einer Dachgaube im Bestandsgebäude. Die Dachgeschosswohnung wird als Wohnraum genutzt. Die Dachgaube dient der Erweiterung des Wohnraumes.

Das Bauvorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes.
Gemäß Bebauungsplan sind Dachgauben bis max. 1/3 der Seitenlänge des Gebäudes zulässig. Die Länge der geplanten Dachgaube beträgt aber ca. 1/2 der Seitenlänge des Gebäudes. Die Gaubenstirnseite darf nicht höher als 90cm sein. Die geplante Dachgaube ist mit ca. 1,50m deutlich höher. Die Dachneigung der Gaube soll gem. Bebauungsplan 15 ° betragen. Die geplante Dachgaube hat eine Dachneigung von 3° und weicht somit auch deutlich von den Vorgaben des Bebauungsplanes ab. Aus den hier genannten Gründen wird eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes beantragt.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und
1.Gründe des Wohls der Allgemeinheit, einschließlich der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und des Bedarfs zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden, die Befreiung erfordern oder
2.die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
3.die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Bauordnungsrechtlich bestehen keine wesentlichen Versagensgründe.

Aus Sicht der Ortsverwaltung ist der Bauantrag nicht genehmigungsfähig. Die beantragte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist nicht so geringfügig, dass die im

Gedruckt auf 100 Prozent Recyclingpapier

Bebauungsplan beschriebene „harmonische Wirkung“ und „Klarheit der Dachformen“ gewährleistet ist. Eine offenbar nicht beabsichtigte Härte ist auch nicht gegeben.

Ein Vorschlag der Verwaltung ist, der geplanten Breite der Gaube zuzustimmen (da dies der exakten Breite von zwei Bestandszimmern im DG entspricht), aber bei der geforderten Dachneigung und Höhe der Stirnseite auf die Einhaltung der örtlichen Bauvorschriften zu bestehen um so entsprechend städtebaulich vertretbar die „Klarheit der Dachform“ und „harmonische Wirkung“ zu gewährleisten.

Beschlussvorschlag:
Der Ortschaftsrat stimmt dem Vorschlag der Verwaltung und dem Bauantrag mit Befreiung mit o.g. Auflagen zu.