

Bauantrag

Vorlage Nr.: 2023/0435
Verantwortlich: OV Grö

Beratungsfolge dieser Vorlage

Gremium	Termin	TOP	ö	nö	Ergebnis
Ortschaftsrat Grötzingen	26.04.2023	5.3.1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Bauantrag: Errichtung eines eingeschossigen Anbaus Dekan-Hofheinz-Str. 24, Flurstück 9907

Für das Baugrundstück existiert ein rechtskräftiger Bebauungsplan: **598** – „Am Hohen Grund – (ehemals Sportgelände des TSV Grötzingen).

§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 beabsichtigten die Erweiterung des Wohnraumes durch Errichtung eines eingeschossigen Pultdachanbaus. Die Baugrenzen gem. Bebauungsplan werden überschritten, von der vorgeschriebenen Dachform wird abgewichen. Es liegt aber kein Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes vor.

In einer Bauvoranfrage in 2022 wurde durch das Bauordnungsamt in Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt unter klar definierten Auflagen und Planungsänderungen eine Genehmigung in Aussicht gestellt. Maßgeblich waren hier die Dachform und die maximale Überschreitung der Baugrenze sowie die Höhe definiert.

Das Bauvorhaben widerspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die o.g. Auflagen und Bedingungen des Bauordnungsamtes aus der Bauvoranfrage (Bescheid vom 21.10.2022) sind in dieser Antragsvariante weitestgehend eingehalten. Formal fehlt - wie schon erwähnt - der Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Der Bauantrag widerspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes, ist aber aufgrund des Bescheides des Bauordnungsamtes in der Bauvoranfrage in Aussicht gestellten Befreiung genehmigungsfähig.

Beschlussvorschlag:

Der Ortschaftsrat stimmt der Stellungnahme der Ortsverwaltung und dem Bauantrag (mit Befreiung) zu.