



Niederschrift

Ortschaftsrat Grötzingen

öffentlich

12. Juni 2024, 19 bis 20 Uhr	Herbert-Schweizer-Haus Begegnungsstätte Grötzingen, Niddastraße 9, 76229 Karlsruhe
------------------------------	---

Vorsitzende Ortsvorsteherin Karen Eßrich

Protokollführer Daniel Heiter

Urkundspersonen Ortschaftsrat Dominic Neureuther, Ortschaftsrat Egon Siegrist

Anwesenheit: 15 von 18 Mitgliedern des Ortschaftsrates anwesend

Ortschaftsrat Titus Tamm (entschuldigt), Ortschaftsrätin Silke Bergerhoff (entschuldigt), Ortschaftsrat Hans Ritzel (entschuldigt)

Protokollauszug

5.1 Bauantrag Unterer Lichtenbergweg 7 Vorlage Nr. 2024/0585

Bauantrag: Umbau des Einfamilienwohnhauses Unterer Lichtenbergweg 7, Flurstück 7844/4

Für das Baugrundstück existiert kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Das Bauvorhaben liegt im Innenbereich und muss nach §34 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.

Das Bauvorhaben fügt sich nicht in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Das Maß der baulichen Nutzung (GFZ) und die Bebauung der Grundstücksfläche sind zwar zwischenzeitlich in unmittelbarer Nachbarschaft ebenfalls erhöht worden, jedoch handelt es sich um kleinere ergänzende Schuppenanbauten.

Wie schon aus dem Lageplan ersichtlich wird, ist die geplante überbaute Grundstücksfläche mit einem Erweiterungsbau überwiegend für Wohnzwecke wesentlich größer, als die der Grundstücke in unmittelbarer Umgebung.

Die maximale Ausnutzung des Grundstücks ist schon mit dem Einfamilienhaus im Unteren Lichtenbergweg 7 erreicht.

Die Länge des geplanten Anbaus misst parallel zum Nachbargrundstück 9 Meter vom bestehenden Haus. Die Grundfläche beträgt 53,81 Quadratmeter.

Der geplante Erweiterungsbau ist von der Höhe her unproblematisch, stellt jedoch eine Beeinträchtigung des Ortsbildes insofern da, als dass die für das Gebiet typische Terrassenbebauung unterbrochen wird (siehe Schnitt B-B und Ansicht Südwest).

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

Beschluss des Ortschaftsrates:

Der Ortschaftsrat stimmt der Stellungnahme der Ortsverwaltung mit 14 Ja-Stimmen bei einer Enthaltung zu und lehnt den Bauantrag ab.