



Niederschrift

Ortschaftsrat Grötzingen

öffentlich

24. April 2024, 19 bis 22.20 Uhr	Herbert-Schweizer-Haus Begegnungsstätte Grötzingen, Niddastraße 9, 76229 Karlsruhe
----------------------------------	---

Vorsitzende Ortsvorsteherin Karen Eßrich

Protokollführer Daniel Heiter

Urkundspersonen Ortschaftsrätin Renate Weingärtner, Ortschaftsrat Jürgen Schuhmacher
Anwesende Referierende: Frau Sigrun Hüger (Stadtplanungsamt) zu TOP 2, Frau Simone Allinger (Wirtschaftsförderung) & Herr David Leibrich (Stadtplanungsamt) zu TOP 3, Frau Verena Stricker (Regierungspräsidium Karlsruhe) & Herr Johannes Niederstraßer (Umweltamt) zu TOP 4, Herr Bernhard Eldracher (Liegenschaftsamt) zu TOP 8

Anwesenheit: 15 von 18 Mitgliedern des Ortschaftsrates anwesend

Ortschaftsrat Niels Dürr (entschuldigt), Ortschaftsrat Hans-Peter Fettig (entschuldigt), Ortschaftsrätin Veronika Pepper (entschuldigt)

9.5 Bauvoranfrage Im Sonnentäl 15 Vorlage Nr. 2024/0415

Bauvoranfrage: Errichtung eines Anbaus, Im Sonnentäl 15, 76229 Karlsruhe

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans 492 – Im Schwalbenloch. Die Bauherrschaft möchte einen Anbau errichten und hat folgende Fragen, die zu entscheiden sind:

- 1. Kann der Bestand im Erdgeschoss, wie in den Plänen dargestellt, nach Süd-Osten erweitert werden? Die Erweiterung bleiben nach Südosten im Baufenster.**
Laut Bebauungsplan richtet sich die Mindestgröße der Grundstücke nach den im Plan vorhanden überbaubaren Grundstücksflächen und dem jeweiligen Maß der baulichen Nutzung.
Da das Baufenster nicht überschritten wird, ist eine Erweiterung nach Süd-Osten genehmigungsfähig.
- 2. Ist die Erweiterung nach Süd-West mit 2,0m über das Baufenster hinaus genehmigungsfähig, wenn eine Befreiung beantragt wird? Abstand zur Grenze wäre mit 2,50m gegeben.**
Die ist laut Bebauungsplan nicht genehmigungsfähig, da es nicht auf den Grenzabstand ankommt.
Die Erweiterung nach Süd-West wäre also zu versagen.

3. Die Grundflächenzahl GRZ I wird um 3,0m² überschritten, ist dies mit einer Befreiung genehmigungsfähig?

Dies liegt im Ermessen der Baurechtsbehörde. Vonseiten der Ortsverwaltung wäre eine Befreiung zu bejahen, da es sich um eine unwesentliche Überschreitung der Grundflächenzahl handelt.

4. Ist die Nutzung des Flachdaches im Obergeschoss bis zur max. Bautiefe von 11,0m als Balkon / Dachterrasse für das 2. Vollgeschoss möglich?

Eine Bautiefe von 11,0m ist bei Gebäuden mit 2 Vollgeschossen möglich. Daher ist die Nutzung als Balkon/Dachterrasse bis 11,0m für das 2. Vollgeschoss genehmigungsfähig.

Beschluss des Ortschaftsrates:

Der Ortschaftsrat stimmt der Stellungnahme der Ortsverwaltung einstimmig zu.

gez. Ortsvorsteherin Karen Eßrich
Sitzungsleitung

gez. Daniel Heiter
Protokollführung

gez. Ortschaftsrätin Renate Weingärtner
Urkundsperson

gez. Ortschaftsrat Jürgen Schuhmacher
Urkundsperson