

Die am häufigsten gestellten Fragen und Anregungen werden in diesem FAQ –für den aktuellen Stand der Planung –beantwortet.

Stellungnahme	Stellungnahme StplA
Fragen	
<p>Wie verhält es sich, wenn Fenster zur wärmetechnischen Verbesserung des Gebäudes ausgetauscht und künftig durch Kunststofffenster mit Dreifachverglasung zur besseren Dichtung ausgeführt werden sollen?</p>	<p>Bestehende Gebäude und Gebäudeteile genießen zunächst Bestandsschutz. Lediglich wenn bauliche Maßnahmen ergriffen werden, sind die Regelungen des vorliegenden Bebauungsplanes bei entsprechender Rechtskraft zu beachten. Dies wäre z.B. bei den Regelungen zu Rolläden, dass Rolladenkästen von außen nicht sichtbar sein dürfen.</p> <p>Für die energetische Sanierung historischer Fenster könnte bei entsprechendem Rechtsstand des Bebauungsplanes gelten, dass das äußere Erscheinungsbild zu erhalten und die Grundgliederung (z.B. Sprossenordnung) abgängiger Fenster zu übernehmen ist. Unabhängig ob es sich um historische Fenster handelt, oder nicht sind Fensterteilungen zur Stärkung des historischen Ortsbildes, sowie Holzfenster wünschenswert.</p>
<p>Werden Regelungen für Zu- und Abfahrten/Ein- und Ausfahrten getroffen?</p>	<p>Nein, es ist nicht beabsichtigt öffentliche Verkehrsflächen im Bebauungsplan zu überplanen oder neu zu regeln.</p>
<p>Werden Änderungen an der Art der baulichen Nutzung vorgenommen?</p>	<p>Nein, es ist nicht beabsichtigt, grundlegende Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung zu treffen. Es werden lediglich Feinsteuerungen zu der Zulässigkeit und Unzulässigkeit von Vergnügungsstätten vorgenommen.</p>
Anregungen/Anmerkungen	
<p>Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei einer Mauer mit Zaunelement nicht um ein historisches Element handeln muss, sondern dieses im historischen Stil selbst hergestellt wurde und lediglich die Mauer selbst ein historisches Element darstellen würde.</p>	<p>Die im Vortrag gezeigten baulichen Elemente wurden als Beispiele für angemessene Gestaltung, die sich gut ins historische Ortsbild einfügen, ausgewählt.</p> <p>Auch wenn der historische Ursprungszustand womöglich verändert wurde, so ist die Kombination beispielsweise aus Sockelmauer und Zaunelement mit senkrechter Lattung innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ein ortstypisch historisch belegbar verwendeter Einfriedungstyp der sich ins historische Ortsbild einfügt und somit im Sinne des vorliegenden Bebauungsplanes zulässig.</p>
<p>Auch wird angemerkt, dass es sich bei an einem Gebäude befindlichen „Fachwerk“ um eine Attrappe handeln kann, die eigenhändig hergestellt und montiert wurde. Es bestehen Überlegungen, dieses Fachwerk zu demontieren.</p>	<p>Typisch für Hauptgebäude in Grötzingen sind Putzfassaden aber auch Sichtfachwerk, Sichtmauerwerk oder Natursteinfassaden. Die Originalfassaden spiegeln maßgeblich die handwerkliche Tradition der Entstehungszeit wider und stellen wichtige Säulen des historischen Ortsbildes dar. Ihr äußeres Erscheinungsbild ist daher zu erhalten. Nebengebäude wie Scheunen weisen traditionell oft ein anderes Erscheinungsbild z.B. senkrechte Holzlattung auf. Auch wenn Nebengebäude zu Wohnzwecken umgebaut werden, ist es wünschenswert, dass ihr ursprünglicher Charakter im Ortsbild ablesbar bleibt. Dem</p>

Die am häufigsten gestellten Fragen und Anregungen werden in diesem FAQ –für den aktuellen Stand der Planung –beantwortet.

	Entfernen reiner Fachwerkattrappen ohne historischen Bezug steht somit auch im Sinne der Stärkung des historischen Ortsbildes durch den vorliegenden Bebauungsplan nichts entgegen.
Ein während des Umbaus komplett umgestaltetes Gebäude lässt keinen Zusammenhang mehr mit dem historischen Ursprungszustand erkennen.	Auch wenn einzelne Gebäude innerhalb des Geltungsbereiches durch ehemalige umfassende Neu- oder Umbaumaßnahmen nicht (mehr) als historisch wertvoll einzustufen sind, so besteht durch die Vielzahl historisch wertvoller Gebäude im Ortskern Grötzingens doch eine deutliche Ensemblewirkung des historischen Ortsbildes. Um das Ortsbild zu erhalten und zu stärken, gelten die maßgeblichen Vorschriften dieses Bebauungsplanes bei entsprechender Rechtskraft (angepasst auf die jeweiligen Zonen), unabhängig von ihrem historischen Wert grundsätzlich für alle Gebäude innerhalb des Geltungsbereiches.
Zur Bewahrung der örtlichen Struktur und um die Aufenthalts- und Lebensqualität im Ort zu verbessern sollte der Bereich um den Niddaplatz als eine von der Bebauung freizuhaltende Fläche ausgewiesen werden.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
Es wird darauf hingewiesen, dass wichtige Radwegverbindungen durch das Planungsgebiet verlaufen (Abb. 1). Dies betrifft insbesondere Strecken durch die Mühlstraße, Niddastraße / Schult heiß-Kiefer-Straße bzw. Grezzostraße, Niddastraße, „An der Pfinz“. Durch die drei letztgenannten Straßen führen überregional bedeutende Verbindungen, wie der Landesradfernweg „Stromberg-MurrtaI“, der wiederum in das Landesradverkehrsnetz „RadNETZ“ integriert ist. Diese Routen verbinden das Pfinztal mit dem Rheintal (z. B. mit der Oststadt, Durlach, Weingarten) und werden im alltäglichen Pendlerverkehr, zu touristischen Zwecken sowie als lokale Verbindung usw. genutzt. Daher ist unbedingt darauf zu achten, dass sich die Qualität für den Fahrradverkehr gegenüber heute keinesfalls verschlechtert (durch Umbauten im Straßenraum, (Auf-)Pflasterungen usw.).	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
Weiter wird angeregt, rechtzeitig Überlegungen hinsichtlich potentieller Verbesserungen der Fahrradinfrastruktur in die Planung einfließen zu lassen, hierzu gehören auch angemessene Abstellmöglichkeiten. Es ist zu erwarten, dass bei überzeugender Gestaltung der Bereich der Ortsmitte von Grötzingen nicht zuletzt auch in wirtschaftlicher Hinsicht profitieren könnte. Diese Chance sollte aktiv genutzt werden.	Es ist derzeit nicht angedacht, Fahrradstellplätze festzusetzen.