

Gemeinde Pliezhausen
Landkreis Reutlingen

Nr. 137/2019

Bauausschuss

Ortschaftsrat
Gniebel

öffentlich

29.10.2019
AZ 632.6
Carolin Gerster

Bauvorhaben Brunnenstraße 41, Gniebel

I. Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen der Gemeinde nach § 34 i.V.m. § 36 BauGB wird erteilt.

II. Begründung

Der Bauherr beantragt eine Baugenehmigung für die Errichtung einer Doppelgarage auf dem Grundstück Brunnenstraße 41 in Gniebel. Das Vorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplans. Es existiert auch keine Baulinie. Somit richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens gemäß § 34 BauGB nach der Umgebungsbebauung. Danach ist es zulässig, wenn

1. es den Festsetzungen eines einfachen Bebauungsplanes nicht widerspricht,
2. es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und der Grundstücksfläche die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt,
3. die Erschließung gesichert ist,
4. die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben und
5. das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.

Das Vorhaben ist planungsrechtlich nach § 34 BauGB zulässig.

Des Weiteren ist dem Lageplan zu entnehmen, dass auf den Nachbargrundstücken bereits diverse Garagen und Schuppen in vergleichbarer Größe errichtet wurden, sodass sich die geplante Doppelgarage gut in die Umgebungsbebauung einfügt. Aus gestalterischer und verkehrsrechtlicher Sicht bestehen ebenfalls keine Bedenken. Abschließend weisen wir noch darauf hin, dass der notwendige Grunderwerb von der Gemeinde bereits erfolgt ist.

Das Einvernehmen der Gemeinde kann somit erteilt werden.

gez.
Carolin Gerster