

06.10.2020
AZ 632.6
Carolin Gerster

Bauvorhaben Esslinger Straße 57, Pliezhausen

I. Beschlussvorschlag

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

Stellplätze, Zufahrten und Zuwege sollten mit wasserdurchlässigen Belägen ausgeführt werden.

II. Begründung

Der Bauherr beantragt eine Baugenehmigung für den Umbau und die Sanierung des bestehenden Gebäudes auf dem Grundstück Esslinger Straße 57 in Pliezhausen. Darüber hinaus sind zusätzlich der Anbau eines Balkons und die Vergrößerung der Veranda geplant. Das Vorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplans; es existiert lediglich eine Baulinie entlang der Esslinger Straße, die das Vorhaben jedoch nicht tangiert. Somit richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit 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. Der Nachweis von zwei offenen Stellplätzen im rückwärtigen Grundstücksbereich ist für die geplante Nutzung ausreichend. Auch gestalterisch bestehen gegen das Bauvorhaben keine Bedenken. Das Einvernehmen der Gemeinde kann somit erteilt werden.

Abschließend weisen wir darauf hin, dass sämtliche Stellplatz- und Zufahrtsflächen mit einem wasserdurchlässigen Belag herzustellen sind.

gez.
Carolin Gerster