

05.05.2021  
AZ 632.6  
Carolin Gerster

## **Bauvorhaben Esslinger Straße 48, Pliezhausen**

### **I. Beschlussvorschlag**

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

### **II. Begründung**

Die Bauherren beantragen eine Baugenehmigung zur Errichtung einer Garage für drei Kraftfahrzeuge auf dem Grundstück Esslinger Straße 48 in Pliezhausen. Das Vorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplans; es existiert lediglich eine Baulinie aus dem Jahr 1889. Im Übrigen richtet sich die 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 Dach der geplanten Garage weist eine Neigung von 7 ° auf. Die bestehenden Garagen auf demselben Grundstück wurden ebenfalls mit eher flach geneigten Dächern errichtet, sodass aus gestalterischer Sicht keine weiteren Bedenken bestehen. Darüber hinaus würde die Gemeinde die Ausführung mit einer Dachbegrünung sehr begrüßen.

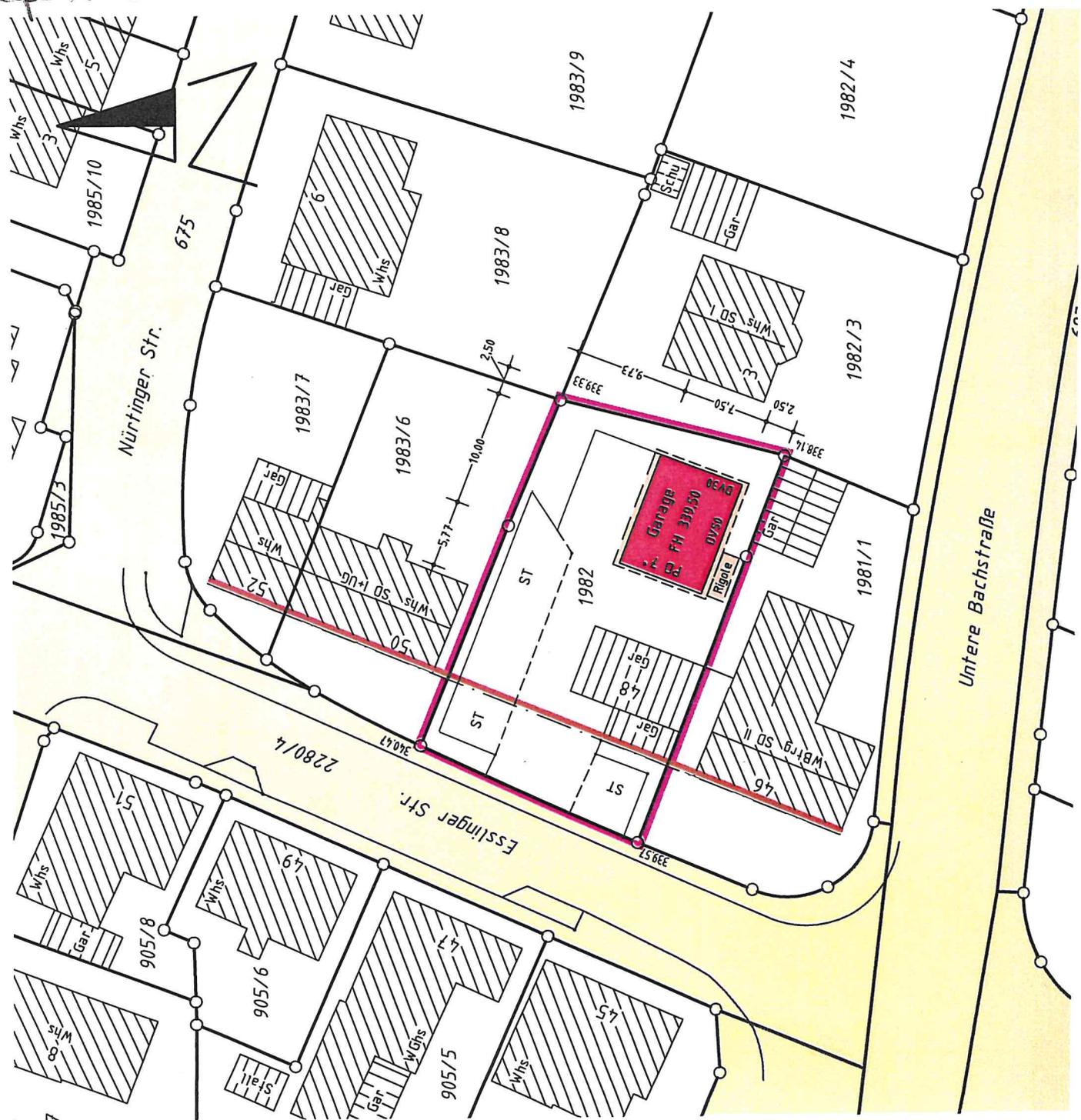
Die Baulinie wird mit dem geplanten Vorhaben nicht tangiert. Die Kriterien des § 34 BauGB scheinen vorliegend erfüllt, sodass das Einvernehmen zum vorliegenden Bauvorhaben erteilt werden kann.

gez.  
Carolin Gerster

**LEBENSZEICHNERISCHER TEIL (§ 4 LDO/VVO)**

Stadt / Gemeinde: Pflanzhausen  
 Gemarkung / Flur: Pflanzhausen

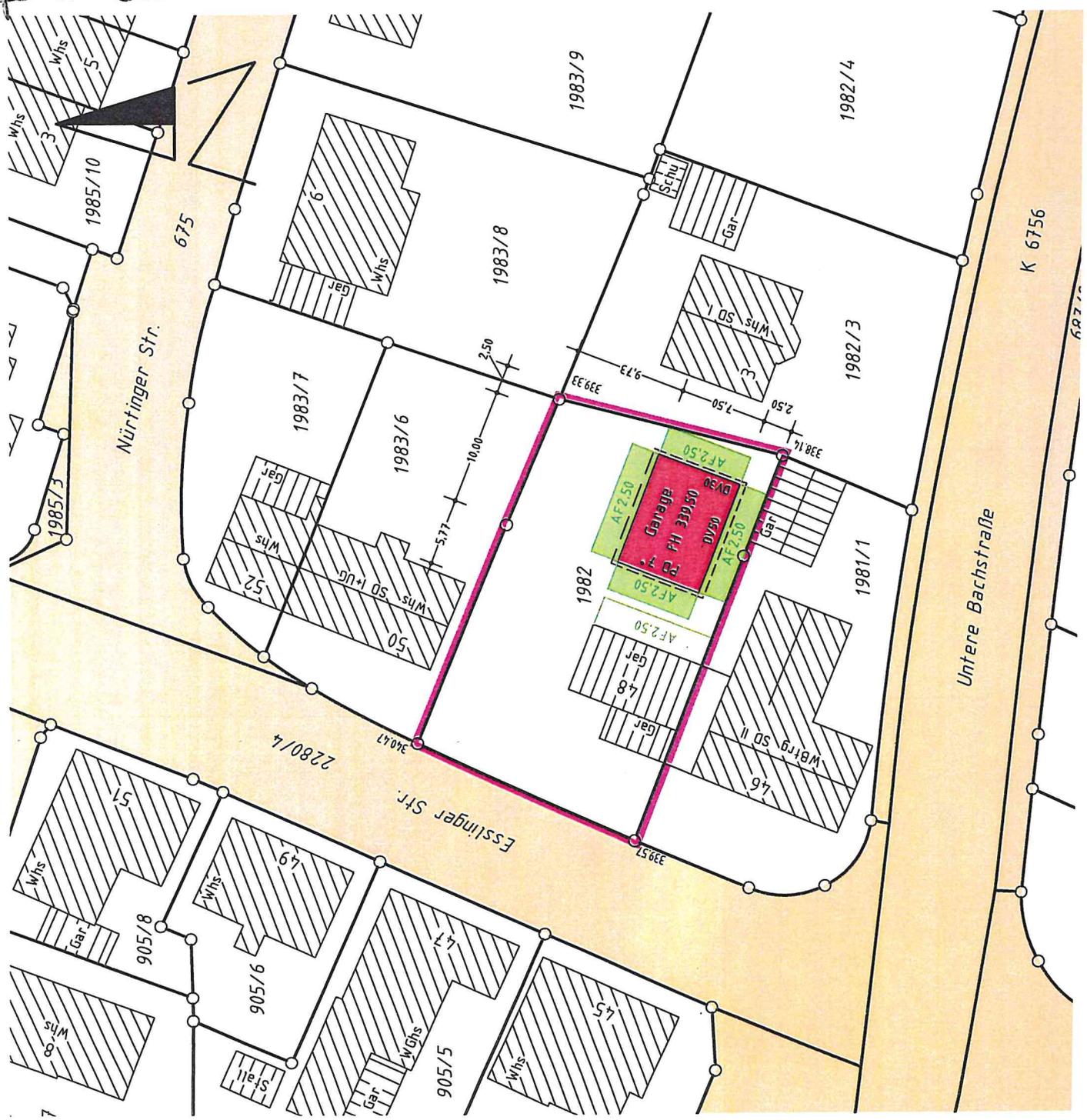
Anlage 1 zur Dfs. Nr. 64/2021



Stadt / Gemeinde: Pliezhausen  
Gemarkung / Flur: Pliezhausen

Abstandsflächen (§ 6 LBO<sup>Va</sup>/O)

Anlage 2 zur Drs. Nr. 64/2021



K 6756