Gemeinde Pliezhausen Landkreis Reutlingen Nr. 68/2021

Bauausschuss

Ortschaftsrat Rübgarten

öffentlich

10.05.2021 AZ 632.6 Carolin Gerster

## Bauvorhaben Hauptstraße 34, Rübgarten

## I. Beschlussvorschlag

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

## II. Begründung

Die Bauherrin beantragt eine Baugenehmigung für den Anbau eines unbeheizten Wintergartens auf der Dachterrasse des bestehenden Wohngebäudes Hauptstraße 34 auf dem Grundstück Flst. Nr. 326/1 in Rübgarten. Das Vorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Es existiert auch keine Baulinie. Daher beurteilt sich seine 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.

Auf der Dachterrasse des bestehenden Wohngebäudes soll nachträglich ein unbeheizter Wintergarten mit einer Grundfläche von ca. 14,40 m² und einem Flachdach mit einem Gefälle von 4% errichtet werden.

Das Vorhaben ist planungsrechtlich nach § 34 BauGB zulässig.

Der Baukörper des Wintergartens fügt sich in die bestehende Bebauung ein, sodass auch aus gestalterischer Sicht keine Bedenken bestehen. Das Einvernehmen der Gemeinde kann somit erteilt werden.

gez. Carolin Gerster



