

02.06.2021
AZ 632.6
Carolin Gerster

Bauvorhaben Johannesstraße 32, Pliezhausen

I. Beschlussvorschlag

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

II. Begründung

Der Bauherr beantragt eine Baugenehmigung zur Errichtung einer Doppelgarage auf dem Grundstück Johannesstraße 32 in Pliezhausen anstelle der bestehenden Garage, welche abgebrochen werden soll. Das Vorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplans; es existiert lediglich eine Baulinie aus dem Jahr 1926, welche parallel zu Jakobstraße verläuft. 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.

Die Garage soll mit einem Flachdach errichtet werden. Die bestehende Garage, welche nun abgebrochen werden soll, wurde damals mit einem Satteldach errichtet. Aus gestalterischer und städtebaulicher Sicht bestehen gegen die Ausführung der Garage mit einem Flachdach keine Bedenken, zumal sich dieses auch durch eine Dachbegrünung aus ökologischer Sicht aufwerten lässt. Aus diesem Grund würde die Gemeinde eine 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