07.07.2021
AZ 632.6
Carolin Gerster

Bauvorhaben Daimlerstraße 18, Pliezhausen

I. Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen der Gemeinde nach § 31 i.V.m. § 36 BauGB wird mit der Maßgabe, dass die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) eingehalten wird, erteilt.

Die geplanten Stellplätze sind mit einem wasserdurchlässigen Belag (z. B. Schotterrasen, Betonrasenpflaster, Rasengittersteine) herzustellen und das Pflanzgebot für Einzelbäume und Sträucher ist ebenfalls zu berücksichtigen.

II. Begründung

Der Bauherr beantragt eine Nutzungsänderung für Räumlichkeiten, in welchen künftig ein gewerblicher Handel, Vertrieb und eine gewerbliche Vermietung von Baumaschinen stattfinden soll, im bestehenden Gebäude auf dem Grundstück Daimlerstraße 18 in Pliezhausen. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Reisachacker“ und weicht in folgenden Punkten von dessen Festsetzungen ab:

Die geplanten Standorte der drei Kfz-Stellplätze und die Zugänge zum Gebäude liegen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche in der vom Bebauungsplan festgesetzten Pflanzgebotsfläche. Die drei offenen Stellplätze liegen direkt an der Grenze zur öffentlichen Verkehrsfläche, sodass die Stellplätze direkt über die Karl-Benz-Straße angefahren werden können.

Vor dem Hintergrund, dass bereits in der Vergangenheit entlang der nördlichen Grundstücksgrenze innerhalb der Pflanzgebotsfläche ebenfalls offene Kfz-Stellplätze und eine Einfahrt zugelassen worden sind, bestehen gegen die Errichtung der Kfz-Stellplätze und der Zugänge am geplanten Standort keine Bedenken, sodass das Einvernehmen hierfür erteilt werden kann. Darüber hinaus sind im Gebiet ebenfalls weitere Vergleichsfälle vorhanden.

Abschließend weisen wir darauf hin, dass die geplanten Kfz-Stellplätze mit einem wasserdurchlässigen Belag (z. B. Schotterrasen, Betonrasenpflaster, Rasengittersteine) herzustellen sind und das Pflanzgebot für Einzelbäume und Sträucher ebenfalls zu berücksichtigen ist.

gez.
Carolin Gerster