

08.02.2022
AZ 632.6
Carolin Gerster

Bauvorhaben Johannesstraße 22, Pliezhausen

I. Beschlussvorschlag

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

II. Begründung

Die Bauherrin beantragt eine Baugenehmigung für die Umnutzung der bestehenden Garage in einen Hobbyraum und für die Errichtung von zwei offenen Kfz-Stellplätzen auf dem Grundstück Johannesstraße 22 in Pliezhausen.

Das Vorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplans; es existiert lediglich eine Baulinie aus dem Jahr 1926, welche parallel zur Johannesstraße 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.

Durch die geplante Umnutzung der Garage entfällt ein Kfz-Stellplatz. Vor dem Hintergrund, dass auf demselben Grundstück zwei neue Kfz-Stellplätze errichtet werden sollen, ist der Stellplatznachweis ausreichend.

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

gez.
Carolin Gerster