

Gemeinde Pliezhausen  
Landkreis Reutlingen

Nr. 31/2022

Bauausschuss

Ortschaftsrat  
Rübgarten

öffentlich

16.03.2022  
AZ 632.6  
Christa Armbruster

## **Bauvorhaben Gromergasse 20, Rübgarten**

### **I. Beschlussvorschlag**

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

### **II. Begründung**

Die Bauherrschaft beantragt die Genehmigung der Aufstockung einer bestehenden Garage auf dem Grundstück Flst. Nr. 58, Gromergasse, Rübgarten, sowie die Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Gromergasse 20 (Flst. Nr. 59), Rübgarten. Die Aufstockung der Garage und der neu geplante Carport sollen miteinander verbunden werden und eine bauliche Einheit bilden. Die Baugrundstücke liegen nicht im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplans, eine Baulinie ist ebenfalls nicht vorhanden. Somit ist das Vorhaben gemäß § 34 BauGB nach der Umgebungsbebauung zu beurteilen. 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 Bauvorhaben ist bauplanungsrechtlich nach § 34 BauGB zulässig; es erfüllt die oben genannten Voraussetzungen. Das Einvernehmen der Gemeinde kann somit erteilt werden.

Die bauordnungsrechtlichen Fragestellungen (Abstandsvorschriften usw.) werden von der Baurechtsbehörde geprüft und sind für das gemeindliche Einvernehmen nicht relevant.

Da offensichtlich die gesetzlichen Abstandsvorschriften mit dem gesamten Vorhaben nicht eingehalten werden, fand diesbezüglich eine Vorabklärung mit

dem Kreisbauamt Reutlingen statt, mit dem Ergebnis, dass die Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben zu den Abstandsflächen möglicherweise durch die Übernahme einer sogenannten Vereinigungsbaulast für die Grundstücke Flst. Nrn. 58, 58/1 und 59 gewährleistet werden könnte. Bei einer Vereinigungsbaulast werden die Grundstücke bauordnungsrechtlich so behandelt, als handelte sich um ein einziges Grundstück. Die jeweiligen Grundstückseigentümer wären bereit, eine solche Baulast zu übernehmen. Eine abschließende Entscheidung diesbezüglich trifft die Baurechtsbehörde.

gez.  
Christa Armbruster