

Gemeinde Pliezhausen
Landkreis Reutlingen

Nr. 94/2022

Bauausschuss

öffentlich

26.08.2022
AZ 632.6
Stefan Adam

Bauvorhaben Bachstraße 15/1, Pliezhausen

I. Beschlussvorschlag

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

II. Begründung

Beantragt wird die Baugenehmigung für die Sanierung, energetische Modernisierung und den Umbau des bestehenden Wohngebäudes Bachstraße 15/1 in Pliezhausen. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Ortsbauplans „Pfaffenacker“, der aber als einfacher Bebauungsplan nur Baulinien festsetzt, die für dieses Grundstück indes nicht relevant sind. Die Zulässigkeit des Vorhabens beurteilt sich somit gemäß § 34 Baugesetzbuch (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.

Diese Voraussetzungen sind erfüllt, das Einvernehmen der Gemeinde ist zu erteilen.

gez.
Stefan Adam