

Gemeinde Pliezhausen
Landkreis Reutlingen

Nr. 96/2022

Bauausschuss

Ortschaftsrat
Dörnach

öffentlich

29.08.2022
AZ 632.6
Stefan Adam

Bauvorhaben Brunnenäckerweg 4, Dörnach

I. Beschlussvorschlag

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

II. Begründung

Beantragt wird die Baugenehmigung zur Errichtung eines Zweifamilienhauses mit Doppelcarport und zwei Stellplätzen auf dem Grundstück Brunnenäckerweg 4, Dörnach. Das Baugrundstück liegt 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.

Aus der Straßenabwicklung ist ersichtlich, dass das geplante Gebäude höhentechisch gut mit der Umgebung korrespondiert, auch mit dem geplanten Neubau Reisachstraße 16 direkt angrenzend (vgl. Drucksache Nr. 71/2022). Dies gilt auch in Bezug auf den westlich angrenzenden Bauplatz im Bebauungsplangebiet „Hasenäcker“.

Des Weiteren sind auch die übrigen Kriterien des § 34 BauGB erfüllt, sodass das Einvernehmen der Gemeinde zu erteilen ist.

gez.
Stefan Adam