

Gemeinde Pliezhausen
Landkreis Reutlingen

Nr. 114/2022

Bauausschuss

Ortschaftsrat
Dörnach

öffentlich

07.10.2022
AZ 632.6
Julia Baisch

Bauvorhaben Gniebeler Straße 4, Dörnach

I. Beschlussvorschlag

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

II. Begründung

Beantragt wird die Baugenehmigung für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Garage, Carports und Stellplätzen auf dem Grundstück Gniebeler Straße 4, Dörnach. Das Vorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplans, es existiert auch keine Baulinie. 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.

Für insgesamt 4 Wohneinheiten sind 7 Stellplätze nachgewiesen, was als ausreichend anzusehen ist, da hier einerseits der gesetzliche Stellplatzschlüssel gilt und andererseits die beiden Wohneinheiten im Obergeschoss sehr klein (ca. 49 und 52 m²) sind.

gez. Julia Baisch