

Gemeinde Pliezhausen
Marktplatz 1
72124 Pliezhausen

Gemeinde Pliezhausen
28. OKT. 2022
Eingang Bauverwaltung

28.10.2022

Benachrichtigung der Nachbarn (§ 55 LBO)
Bauantrag , Pliezhäuser Str. 15

Sehr geehrte Frau Baisch,

beigefügt, wie kurz besprochen unseren Einspruch und unsere Einwände zu diesem Bauantrag:

- Beim Baukörper handelt es sich um ein eigenständiges Gebäude – keinen Anbau, Baukörper ist ohne Verbindung.
- Dachneigung laut BP ist nicht eingehalten
- Grenzabstand der Gebäudewand Nord/Ost – nächstmöglich gemessen – beträgt unter < 2,10 m
- Bei der in Anlage 1 gekennzeichnete Berechnung der GRZ haben wir Erklärungsbedarf. Es gibt keine überdachten SP und keine Garage.
- Flächenberechnung: Es wird Wohnfläche geschaffen nicht Nutzfläche. (Anlage 3)
- SP-Situation: Von den aktuell vorgeschriebenen SP sind nur 3 vorhanden und befahrbar. In Haus Nr. 15 gibt es vermietete oder fremd überlassene Räume Es gibt drei nutzende Parteien.
- Wie soll die zusätzliche SP-Frage für die behindertengerechte Einheit (größeres Fahrzeug + ev. Pflegepersonal) gelöst werden. (Anlage 2)

Die gesamte Bebauung auf dem Grundstück wird im hinteren Teil komprimiert und ergibt insgesamt kein stimmiges Bild, was jedoch nur die umliegende Nachbarschaft beeinträchtigt und von der Ortsdurchfahrt nicht ersichtlich ist. Für den Fall der Bauausführung möchten wir heute schon anmerken, dass wir **Änderungen der Dachform** und andere Änderungen, so wie dies beim Ausbau der Scheune Haus Nr. 15/1 der Fall war, nicht mittragen werden.

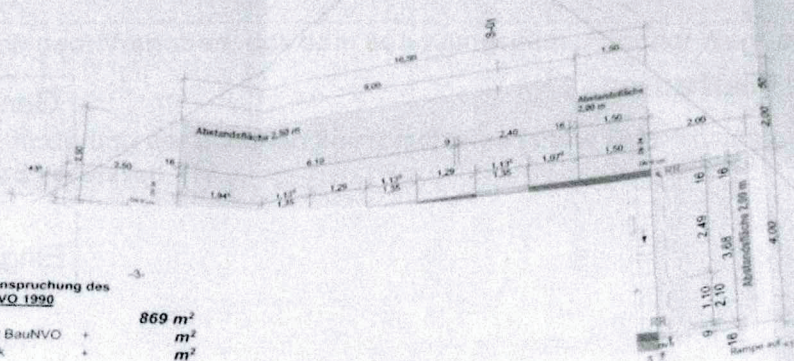
Damals wurden bei der Nachbarbefragung Planunterlagen vorgelegt deren Ausführungen sich später deutlich anders gestaltet haben. Aus einer ursprünglichen Gebäuderückwand mit Eingangstüre und zwei Fenstern wurden später ein Laubengang unter dem wir seit Bezug extrem zu Leiden haben. Fast tägliche Nachtruhestörung sind dort die Tagesordnung.

Ein Bild der aktuellen Gartenwildnis, deren Ungezieferansammlung die Nachbarschaft mitzutragen hat, ist ebenfalls, mit der bitte um Weiterleitung an Ihr Amt für öffentliche Ordnung, beigefügt.

Bitte klären Sie uns zur Berechnung der GRZ auf.

Freundliche Grüße

Anlage 1



ungsrechtliche

nein
nein

35/1 vom 19.2.2001

oder zu einem einzelnen

stand

ebiet

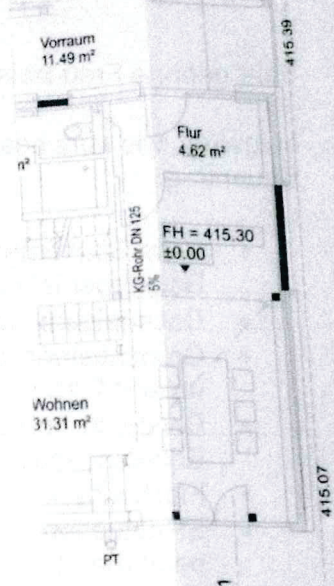
igen gem. § 74 LBO

FLST. 535 u.

Berechnung der Flächenbeanspruchung des Baugrundstücks nach BauNVO 1990

8.1 Fläche des Baugrundstücks	869 m ²
8.1.1 zu Zuschlag nach § 21a Abs. 2 BauNVO	+
8.1.2 zu Flächenbaulast auf Flurstück	+
8.1.3 ab Fläche vor der Straßenbegrenzungslinie (§ 19 Abs. 3 BauNVO)	-
8.1.4 ab Teilflächen des Baugrundstücks, die nicht im Bauland liegen (§ 19 Abs. 3 BauNVO)	-
8.1.5 ab Flächenbaulast für Flurstück	-
8.2 Maßgebende Grundstücksfläche = MGF	869 m ²

	Grundfläche	Geschoßfl.	Baumasse
8.3 Bauliche Nutzung des Baugrundstücks nach BauNVO 1990			
8.3.1 anzurechnende baul. Anlagen ohne Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO	240 m ² 42 m ² 282 m ²		
8.3.2 anzurechnende baul. Anlagen nach § 20 Abs. 3 u. 4 bzw. § 21 Abs. 2 u. 3 BauNVO	70 m ² 70 m ²	398 m ² 36 m ² 434 m ²	m ³ m ³ m ³
8.3.3 mitzurechnende Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO			
8.3.4 davon anrechnungspflichtige oberirdische überdachte Stellplätze und Garagen	vorhanden geplant vorch. + gepl. vorhanden geplant vorch. + gepl. vorhanden geplant vorch. + gepl.		
8.3.5 in Anspruch genommen	352 m ²	434 m ²	m ³
8.3.2.1 zulässiges Maß der baulichen Nutzung gemäß Festsetzung des Bebauungsplans MGF x $\frac{0.35}{(GRZ)}$ $\frac{0.7}{(GFZ)}$ $\frac{(BMZ)}$	304 m ²	608 m ²	m ³
8.3.2.2 Zuschlag nach § 21 a Abs. 5 BauNVO			
8.3.2.3 zulässige Überschreitung gem. § 19 Abs. 4 BauNVO a) 50% des Wertes aus 8.3.2.1 Summe aus 8.3.2.1 und 8.3.2.3 a b) max. 0.8 x MGF oder gem. Festsetzung im Bebauungsplan: c) % des Wertes aus 8.3.2.1 d) x MGF	152 m ² 456 m ² m ² m ²		
8.3.2.4 davon zulässige Überschreitung durch überdachte Stellplätze und Garagen gemäß § 21 a Abs. 3 BauNVO 0,1 x MGF	86 m ²		
8.3.2.5 zulässige Nutzung (8.3.2.1+8.3.2.3)	456 m ² + 86 m ²	608 m ²	m ³
8.3.2.6 zulässige Nutzung überschritten	☐ nein ☐ ja	☒ nein ☐ ja	☐ nein ☐ ja
☐ Mit Anlagen nach 8.3.1.1 (Differenz aus 8.3.1.1 und 8.3.2.1)	um m ² %	%	
☐ Mit Anlagen nach 8.3.1.2 (Differenz aus 8.3.1.2 und 8.3.2.1)	um m ² %	m ² %	m ³ %
☐ Mit Anlagen nach 8.3.1.3 (Differenz aus 8.3.1.3 und 8.3.2.3a)	um m ² %		
☐ Mit Anlagen nach 8.3.1.4 (Differenz aus 8.3.1.4 und 8.3.2.4)	um m ²		



ca. 415.80

Pfiezhäuser

Anlage 3

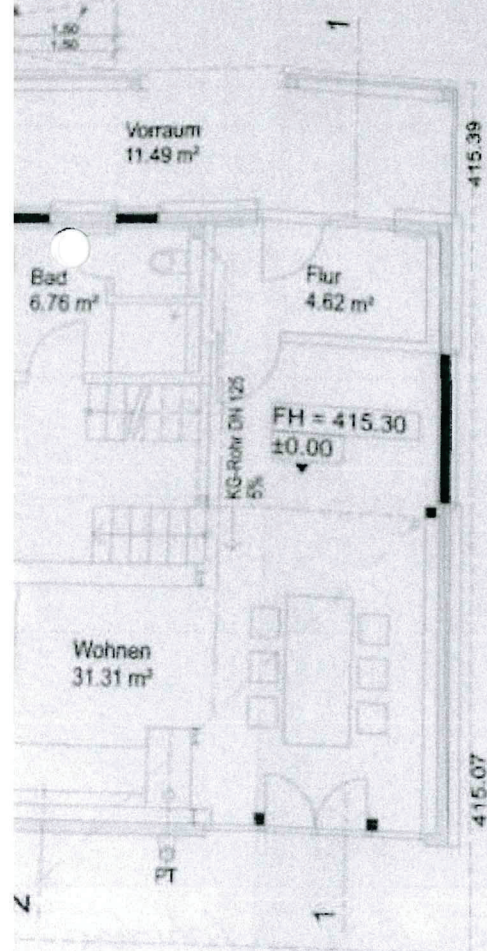
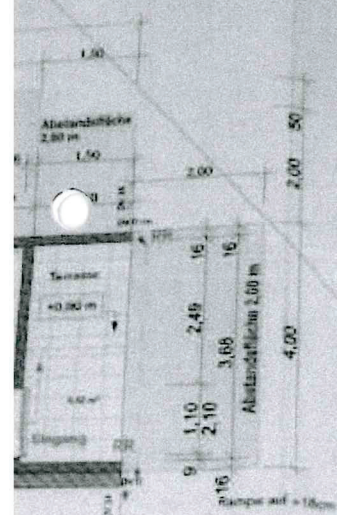
Technisches Berechnungsblatt für den Zugang behindertengerechter Zimmer mit Bad:

1. Berechnung der Nutzfläche:

Zimmer	25,84 m ²
Bad	5,76 m ²
Terrasse 5,52 / 2	2,76 m ²
Summe Nutzfläche	34,36 m²

2. Berechnung des Bruttorauminhalts:

9,00 m x 4,00 m = 36,00 m ² x 2,30 m	=	82,80 m ³
1,91 m ² (Querschnitt Fläche Dach) x 9,00 m (Länge Dach)	=	17,19 m ³
Summe Bruttorauminhalt	=	99,99 m³



Grdst.-Grenze

535

Bauvorhaben

Anbau eines behindertengerechter
mit beh. ger. Bad an vorhandenes

Pliezhäuser Str. 15
72124 Pliezhausen

Technisches Berechnungsblatt für den 1. Berechnung der Nutzfläche

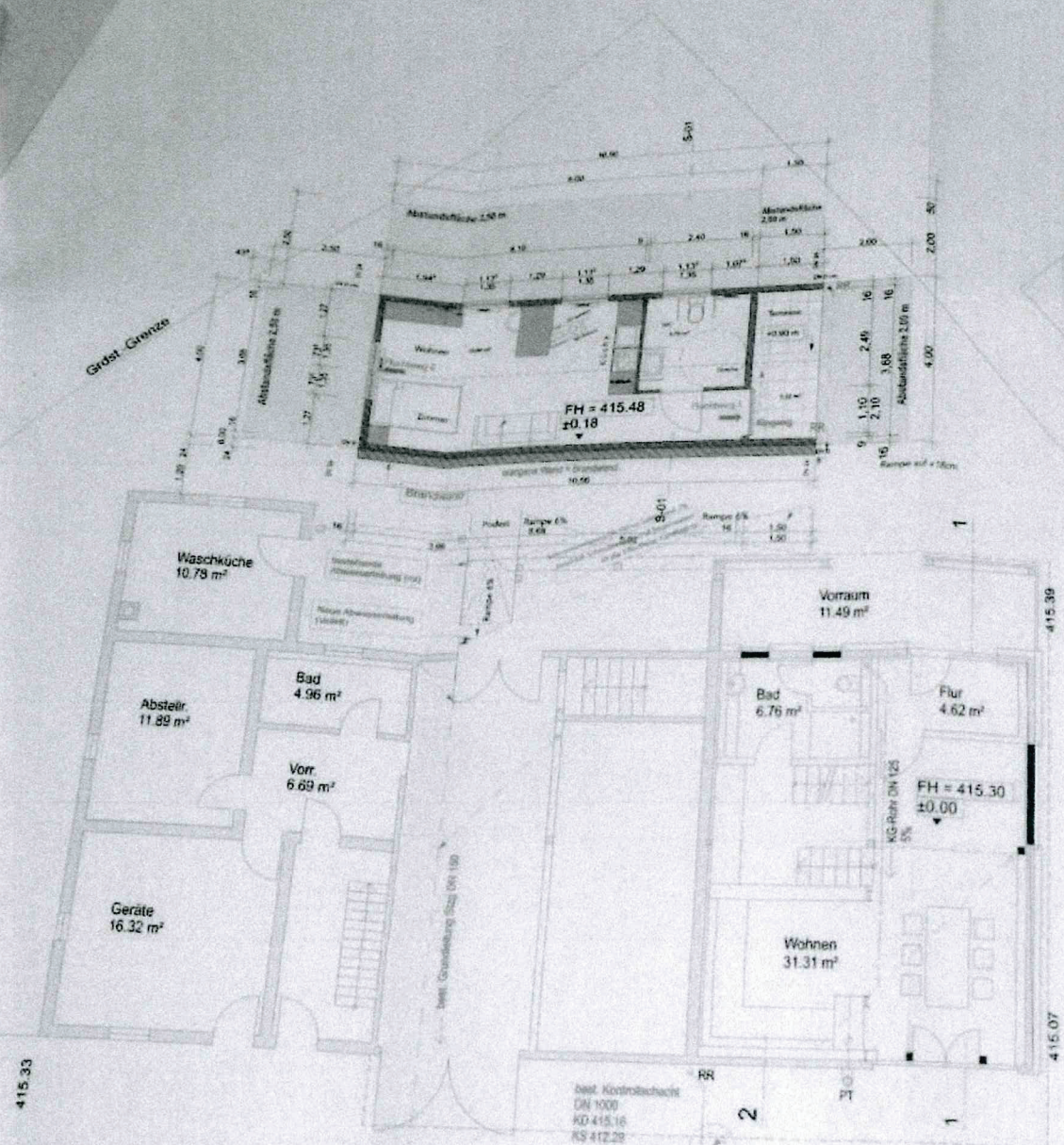
Zimmer
Bad
Terrasse 5,52 / 2

Summe Nutzfläche

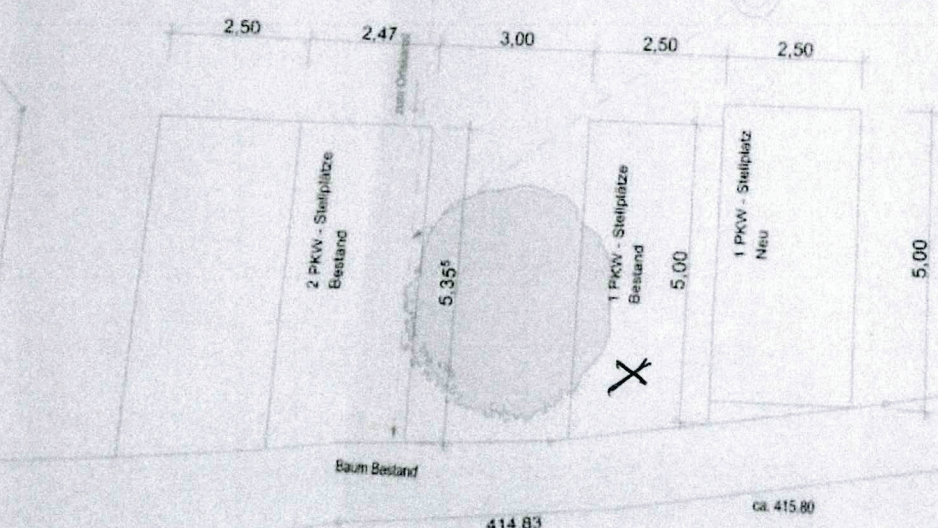
2. Berechnung des Bruttoaufbaus

9,70 m x 4,00 m = 38,80 m² x 2,30
1,71 m² (Querschnitt Fläche Dach) x 1

Summe Bruttoflächeninhalt



535



Pliezhäuser Str.
ca 415.80
414.83
414.77

Anlage 2

X - nicht befahrbar

