

Gemeinde Pliezhausen
Landkreis Reutlingen

Nr. 20/2023

Bauausschuss

öffentlich

20.02.2023
AZ 632.6
Julia Baisch

Bauvorhaben Wilhelmstraße 43, Pliezhausen

I. Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen der Gemeinde nach §§ 31, 34 i.V.m. § 36 BauGB wird erteilt.

II. Begründung

Beantragt wird die Erteilung einer Befreiung zur Erweiterung des bestehenden Balkons in der Wilhelmstraße 43 in Pliezhausen, Flurstücksnummer 402. Das Bauvorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplans, es existiert lediglich eine Baulinie und ein Baufenster aus dem Jahr 1963. Die Baulinie hat nach heutigem Recht die Rechtswirkung einer Baugrenze, d.h. darf nicht überschritten werden. Im Übrigen gilt als Zulässigkeitsmaßstab somit, dass sich das Vorhaben gemäß § 34 BauGB nach der Umgebungsbebauung beurteilt.

Geplant ist die Erweiterung eines Balkons auf der Südseite des bestehenden Gebäudes im rückwertigen Grundstücksbereich. Der Balkon würde das Baufenster um ca. 2,5 m Tiefe in südlicher Richtung überschreiten auf einer Breite von ca. 3,5 m.

Vergleichbar ist diese Überschreitung mit dem genehmigten Anbau in der Wilhelmstraße 45 in Pliezhausen. Dieser wurde damals mit einer Breite von ca. 4,5 m x 2 m außerhalb der überbaubaren Fläche genehmigt. Auf den beigefügten genehmigten Lageplan dieses Bauvorhabens wird verwiesen. Der beantragte Balkon in der Wilhelmstraße 43 hat nach der Erweiterung lediglich eine Breite von 3,5 m, sodass sich die Überschreitung der überbaubaren Fläche in einer Tiefe von 2,5 m und auf einer Breite 3,5 m bewegt. Es kann vorliegend noch von einem untergeordneten Bauteil ausgegangen werden, zudem tritt ein Balkon weniger massiv in Erscheinung als ein Anbau.

Das Einvernehmen der Gemeinde nach §§ 31, 34 i.V.m. § 36 BauGB kann somit erteilt werden.

gez.
Julia Baisch