

Gemeinde Pliezhausen
Landkreis Reutlingen

Nr. 23/2023

Bauausschuss

Ortschaftsrat
Dörnach

öffentlich

28.03.2023
AZ 632.6
Julia Baisch

Bauvorhaben Klingenstrabe 17, Dörnach

I. Beschlussvorschlag

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

II. Begründung

Beantragt wird die Baugenehmigung für den Abriss eines bestehenden Schuppens, die Errichtung einer Dachterrasse, sowie die Erweiterung des bestehenden Balkons in der Klingenstrabe 17 in Dörnach, Flurstücksnummer 41/2. Das Bauvorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplans, es existiert auch keine Baulinie oder ein Baufenster. Die Beurteilung des Vorhabens bemisst sich demnach gemäß § 34 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.

Geplant ist zum einen der Abriss des bestehenden Schuppens auf der Nordostseite des Grundstücks. An selbiger Stelle ist die Errichtung einer Dachterrasse mit Abmessungen von 3,05 m auf 7,00 m auf dem bestehenden Erdgeschoss geplant.

Zudem soll der bestehende Balkon an der Südostseite des Bestandsgebäudes erweitert werden. Der Balkon soll um 3,00 m Tiefe auf einer Länge von 6,00 m vergrößert werden.

Die Kriterien nach § 34 BauGB sind eingehalten, sodass das Einvernehmen erteilt werden kann.

gez.
Julia Baisch