

07.09.2023  
AZ 632.6  
Julia Baisch

## **Bauvorhaben Zeppelinstraße 20, Pliezhausen**

### **I. Beschlussvorschlag**

Das Einvernehmen der Gemeinde nach §§ 31, 33 i.V.m. § 36 BauGB zur Erteilung der Ausnahme für den Carportstandort wird erteilt, sobald die Voraussetzungen für die Planreife vorliegen. Die Verwaltung wird beauftragt, dem Landratsamt den Eintritt der Planreife mitzuteilen.

### **II. Begründung**

Beantragt wird die Baugenehmigung zur Errichtung eines Carports in der Zeppelinstraße 20 in Pliezhausen, Flurstücksnummer 705/1. Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Blenklensäcker“. Der Bebauungsplan befindet sich aktuell im Änderungsverfahren (vgl. Drucksache Nr. 83/2023).

Das Vorhaben weicht wie folgt von dessen künftigen Festsetzungen, sowie den örtlichen Bauvorschriften ab:

Das Bauvorhaben weicht in Bezug auf den Carportstandort von den Regelungen des Bebauungsplans ab. Der Carport liegt teilweise außerhalb des Garagenbaufensters. Gemäß dem Bebauungsplanentwurf können im Einvernehmen mit der Gemeinde ausnahmsweise Abweichungen von den vorgegebenen Garagenbaufenstern zugelassen werden, sofern keine städtebaulichen oder verkehrlichen Belange entgegenstehen. Da keine städtebaulichen und verkehrlichen Belange dem eingezeichneten Carportstandort an der Zeppelinstraße entgegenstehen, ist das Einvernehmen der Gemeinde zur Erteilung der Ausnahme zu erteilen.

Aufgrund der Überschreitung der maximal zulässigen Grenzbaulänge (> 9m Grenzbebauung), ist eine Abstandsflächenbaulast erforderlich. Nach dem Kenntnisstand der Verwaltung ist der Nachbar zur Unterzeichnung einer solchen Abstandsflächenbaulast bereit. Die Prüfung der weiteren bauordnungsrechtlichen Gesichtspunkte, wie dem Brandschutz, obliegt dem Landratsamt.

Da zum Zeitpunkt der notwendigen Entscheidung des Bauausschusses die Planreife des in Überarbeitung befindlichen Bebauungsplans noch nicht gegeben ist, wird die Verwaltung beauftragt, dem Landratsamt den Eintritt der Planreife mitzuteilen.

gez.  
Julia Baisch