

Gemeinde Pliezhausen  
Landkreis Reutlingen

Nr. 15/2024

Bauausschuss

Ortschaftsrat  
Gniebel

öffentlich

22.02.2024  
AZ 632.6  
Julia Baisch

## **Bauvorhaben Neue Straße 13, Gniebel**

### **I. Beschlussvorschlag**

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

### **II. Begründung**

Beantragt wird die Wiedererteilung der Baugenehmigung Anbau eines Vorstellbalkons im EG und OG am bestehenden Wohnhaus mit einer Wendeltreppe Neue Straße 13 in Gniebel, Flurstück 1236/1. Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Grünhagstraße“ und weicht in folgendem Punkt von dessen Festsetzungen ab:

Der geplante Balkon mit Wendeltreppe überschreitet geringfügig die überbaubare Grundstücksfläche. Dabei liegt der Balkon mit einer Tiefe von ca. 0,50 m und einer Länge von ca. 3,50 m außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche. Die Wendeltreppe befindet sich ebenfalls gänzlich außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche.

Da es sich beim geplanten Balkon um ein untergeordnetes Bauteil handelt, besteht hier gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO die gesetzliche Möglichkeit, Bauteile außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 1,50 m und einer Länge von 5,00 m zuzulassen. Das Einvernehmen wurde bereits im Juli 2020 erteilt. Seit der Erteilung der Baugenehmigung haben sich weder inhaltliche noch planungsrechtliche Grundlagen geändert, sodass das Einvernehmen erteilt werden kann.

gez.  
Julia Baisch