

Gemeinde Pliezhausen
Landkreis Reutlingen

Nr. 58/2024

Bauausschuss

Ortschaftsrat
Rübgarten

öffentlich

07.08.2024
AZ 632.6
Julia Baisch

Bauvorhaben Gromergasse 25, Rübgarten

I. Beschlussvorschlag

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

II. Begründung

Beantragt wird die Baugenehmigung für den Ausbau des Dachgeschosses des bestehenden Wohnhauses inklusive der Errichtung einer Gaube und eines Balkons in der Gromergasse 25 in Rübgarten, Flst. 32. Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplans es existiert eine straßenseitige Baulinie. Im Übrigen bemisst sich die baurechtliche Beurteilung nach § 34 BauGB.

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 die Nutzungsänderung des Dachgeschosses zu Wohnraum. Geplant ist die Errichtung einer Dachgaube mit einer Länge von 14 m auf der Südseite. In die Dachgaube integriert soll ein Balkon mit einer Breite von 4,95 m errichtet werden.

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

Gemäß § 37 Abs. 3 S. 1 LBO kann bei Vorhaben zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum durch Ausbau, Anbau, Nutzungsänderung, Aufstockung oder Änderung des Daches, wenn die Baugenehmigung für das Gebäude mindestens

mehr als 5 Jahre zurückliegt kein zusätzlicher Stellplatz gefordert werden. Im Bestand sind 3 Garagenstellplätze (1 Traktorstellplatz) genehmigt – bislang 2 WE).

gez.
Julia Baisch