

Gemeinde Pliezhausen  
Landkreis Reutlingen

Nr. 61/2024

Bauausschuss

Ortschaftsrat  
Rübgarten

öffentlich

05.08.2024  
AZ 632.6  
Julia Baisch

## **Bauvorhaben Hauptstraße 54, Rübgarten**

### **I. Beschlussvorschlag**

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

### **II. Begründung**

Beantragt wird die Nutzungsänderung im bestehenden Wohnhaus, der Umbau der Abstellräume im Untergeschoss zum Friseursalon sowie der Neubau eines Carports eines Geräteschuppens betreffend das Grundstück Hauptstraße 54 in Rübgarten, Flst. 442. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Baulinienplans „Im Beckenwasen“, 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.

Anhand der in der Umgebung prägenden Wohnbebauung ist von einem faktischen allgemeinen Wohngebiet auszugehen. Die Friseur Tätigkeit ist, als nicht störender Handwerksbetrieb, welcher der Versorgung des Gebiets dient im allgemeinen Wohngebiet nach § 4 BauNVO zulässig.

Die Kriterien nach § 34 BauGB sind eingehalten, sodass das Einvernehmen zu erteilen ist.

gez.  
Julia Baisch