

Gemeinde Pliezhausen  
Landkreis Reutlingen

Nr. 62/2024

Bauausschuss

öffentlich

26.08.2024  
AZ 632.6  
Julia Baisch

## **Bauvorhaben Bachenbergstraße 18, Pliezhausen**

### **I. Beschlussvorschlag**

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

### **II. Begründung**

Beantragt wird die Nutzungsänderung der bisher gewerblich genutzten Immobilie im EG als Wohnraum, betreffend das Grundstück Bachenbergstraße 18 in Pliezhausen, Flst. 126/2. Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplans. Es existiert lediglich eine straßenseitige Baulinie. Somit ist das Vorhaben gemäß § 34 BauGB nach der Umgebungsbebauung zu beurteilen.

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.

Die beantragte Wohnnutzung im Erdgeschoss fügt sich von der Art der baulichen Nutzung ein.

Die Kriterien des § 34 BauGB sind erfüllt, sodass das Einvernehmen der Gemeinde zu erteilen ist.

gez.  
Julia Baisch