Gemeinde Pliezhausen
Landkreis Reutlingen

Nr. 02/2025

Bauausschuss

öffentlich

03.01.2025
AZ 632.99
Stefan Adam

Bauvorhaben Johannesstraße 26/1, Pliezhausen

I. Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen der Gemeinde nach § 34 in Verbindung mit § 36 BauGB wird erteilt.

II. Begründung

Beantragt wird die Baugenehmigung für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Stellplatz auf dem Grundstück Johannesstraße 26/1, Flst. Nr. 809/1 in Pliezhausen. Das Vorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplans. Es liegt im Geltungsbereich des Ortsbauplans „Pfaffenacker“, welcher neben der straßenseitigen Baulinie lediglich einzelne textliche Festsetzungen trifft und Örtliche Bauvorschriften enthält. Im Übrigen beurteilt sich die Zulässigkeit des Vorhabens somit gemäß § 34 BauGB nach der Umgebungsbebauung.

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.

Diese Kriterien sind erfüllt, die Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften des Ortsbauplans „Pfaffenacker“ sind eingehalten.

gez.
Stefan Adam