Gemeinde Pliezhausen
Landkreis Reutlingen

Nr. 07/2025

Bauausschuss

öffentlich

20.01.2025
AZ 632.99
Stefan Adam

**Bauvorhaben Birkenweg 9, Pliezhausen**

## I. Beschlussvorschlag

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

1. ausnahmsweisen Zulassung der Balkonerweiterung außerhalb der überbaubaren Flächen sowie

2. ausnahmsweisen Zulassung des Carports außerhalb der überbaubaren Flächen

wird erteilt.

## II. Begründung

Beantragt wird die Baugenehmigung für den Dachausbau, eine Balkonerweiterung, eine Nutzungsänderung der Garage im UG zum Abstellraum sowie die Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Birkenweg 9 in Pliezhausen. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Hinter Gärten II“ und weicht in folgenden Punkten von dessen Festsetzungen ab:

1. Die geplante Balkonerweiterung überschreitet die Baugrenze auf 1,50 m Tiefe und 3,00 m Länge. Dies könnte bereits nach § 23 Abs. 3 Satz 2 BauNVO zugelassen werden, zudem enthält der Bebauungsplan eine Ausnahmeregelung für untergeordnete Bauteile bis max. 20 m² Überschreitung. Bedenken bestehen keine.

2. Carports sind nur innerhalb der hierfür festgesetzten Flächen sowie der Baufenster zulässig. Vorliegend ist für das Grundstück kein Garagenbaufenster festgesetzt und die überbaubare Grundstücksfläche wird vollständig vom bestehenden Wohnhaus in Anspruch genommen. Anderweitige Standorte können ausnahmsweise zugelassen werden, sofern keine städtebaulichen oder verkehrlichen Belange entgegenstehen. Diese Voraussetzungen liegen vor.

gez.
Stefan Adam