

Gemeinde Pliezhausen  
Landkreis Reutlingen

Nr. 117/2019

Bauausschuss

Ortschaftsrat  
Gniebel

öffentlich

27.09.2019  
AZ 632.6  
Carolin Gerster

## **Bauvorhaben VerdisträÙe 7, Gniebel**

### **I. Beschlussvorschlag**

Das Einvernehmen der Gemeinde nach § 31 i.V.m. § 36 BauGB zur Überschreitung des Baufensters mit den Dachvorsprüngen an der Nordseite um 0,25 m Tiefe und an der Ostseite des Gebäudes um 0,10 m Tiefe wird erteilt.

### **II. Begründung**

Der Bauherr beantragt eine Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück VerdisträÙe 7 in Gniebel. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Walddorfer Wasen III“ und weicht in folgenden Punkten von dessen Festsetzungen ab:

Die Dachvorsprünge an der Nord- und Ostseite des Gebäudes überschreiten das Baufenster um 0,25 m und um 0,10 m Tiefe. Im Einvernehmen mit der Gemeinde können Überschreitungen der überbaubaren Grundstücksfläche mit untergeordneten Bauteilen ausnahmsweise bis 2,00 m Tiefe und 3,00 m Breite (neben der gesetzlichen Möglichkeit zur Zulassung bis 1,50 m Tiefe und 5,00 m Breite) zugelassen werden. Bei den genannten Dachvorsprüngen handelt es sich um untergeordnete Bauteile. Es liegen hierzu bereits diverse Vergleichsfälle im Plangebiet vor. Weiterhin stehen städtebauliche und nachbarliche Belange nicht entgegen, sodass hierfür das Einvernehmen nach § 31 i.V.m. § 36 BauGB zu den oben genannten Überschreitungen der überbaubaren Grundstücksfläche erteilt werden kann.

gez.  
Carolin Gerster