

02.10.2019
AZ 632.6
Carolin Gerster

Bauvorhaben Juchtlstraße 10, Pliezhausen

I. Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen der Gemeinde nach § 31 i.V.m. § 36 BauGB wird erteilt. Die Stützmauern sind zu begrünen.

II. Begründung

Die Bauherren beantragen die Erteilung einer Befreiung für die Errichtung von Stützmauern und für diverse Auffüllmaßnahmen im Rahmen der Neugestaltung von Außenanlagen auf dem Grundstück Juchtlstraße 10, Pliezhausen. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Im Juchtl“ und weicht in folgenden Punkten von dessen Festsetzungen ab:

Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans darf der natürliche Geländeverlauf bei Auffüllungen und Abtragungen nicht wesentlich verändert werden. Zum Nachbargrundstück ist dabei ein ordentlicher Anschluss herzustellen. Stützmauern zur Aufnahme künstlicher Erdanfüllungen sind nicht zugelassen.

Im vorliegenden Fall ist eine Errichtung von Stützmauern und Treppenabgängen im nördlichen und östlichen Grundstücksbereich entlang des Gebäudes geplant, um einen Zugang in den Gartenbereich herstellen zu können. Weiterhin ist zusätzlich eine Errichtung von Stützmauern und die Durchführung von Auffüllmaßnahmen zur Herstellung der beiden Terrassenflächen geplant. Dabei beträgt die maximale Höhe der Stützmauern 1,60 m. Insgesamt ist vorgesehen, die neu zu errichtenden Stützmauern durchgängig zu begrünen.

Bei den Grundstücken Juchtlstraße 22 und 26 wurden ebenfalls Stützmauern mit einer maximalen Höhe von 1,60 m und die damit verbundenen Erdanfüllmaßnahmen zugelassen.

Aus Sicht der Verwaltung kann das Einvernehmen zum o. g. Vorhaben erteilt werden, da diverse Vergleichsfälle vorliegen und eine gestalterisch vertretbare Lösung ausgearbeitet wurde, die auch einen ordentlichen Übergang zu den Nachbargrundstücken gewährleistet.

gez.
Carolin Gerster