Gemeinde Pliezhausen
Landkreis Reutlingen

Nr. 138/2019

Bauausschuss

Ortschaftsrat
Gniebel

öffentlich

29.10.2019
AZ 632.6
Carolin Gerster

Bauvorhaben VerdisträÙe 6, Gniebel

I. Beschlussvorschlag

1. Das Einvernehmen der Gemeinde nach § 31 i.V.m. § 36 BauGB zur Überschreitung des Baufensters mit dem Dachvorsprung an der Südseite um bis zu 0,50 m Tiefe und an der Westseite um bis zu 0,30 m Tiefe sowie mit der Eingangsüberdachung um bis zu 1,00 m Tiefe wird erteilt.

II. Begründung

Der Bauherr beantragt eine Baugenehmigung für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Carport auf dem Grundstück VerdisträÙe 6 in Gniebel. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Walddorfer Wasen III“ und weicht in folgendem Punkt von dessen Festsetzungen ab:

Der Dachvorsprung an der Südseite überschreitet das Baufenster um 0,50 m Tiefe und der Dachvorsprung an der Westseite um 0,30 m Tiefe. Des Weiteren liegt die geplante Eingangsüberdachung auf einer Länge von 3,00 m und einer Tiefe von 1,00 m ebenfalls außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche. Bei den Dachvorsprüngen und der Eingangsüberdachung handelt es sich um untergeordnete Bauteile.

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 Länge) zugelassen werden. Städtebauliche und nachbarliche Belange stehen nicht entgegen, sodass das Einvernehmen nach § 31 i.V.m. § 36 BauGB zu den oben genannten Überschreitungen der überbaubaren Grundstücksfläche erteilt werden kann.

gez.
Carolin Gerster