Gemeinde Pliezhausen
Landkreis Reutlingen

Nr. 151/2019

Bauausschuss

öffentlich

21.11.2019
AZ 632.6
Carolin Gerster

Bauvorhaben Buchenstraße 10, Pliezhausen

I. Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen der Gemeinde nach § 31 i.V.m. § 36 BauGB zur Erweiterung der bestehenden Garage wird erteilt.

Das Flachdach der Garage ist zu begrünen (Substratstärke mindestens 10 cm).

II. Begründung

Die Bauherren beantragen eine Baugenehmigung zur Erweiterung der bestehenden Garage auf dem Grundstück Buchenstraße 10, Pliezhausen.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Hinter Gärten I“ und weicht in folgendem Punkt von dessen Festsetzungen ab:

Der geplante Anbau an die bestehende Garage soll teilweise außerhalb der festgesetzten Flächen für Garagen und der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden. Die Überschreitung der festgesetzten Fläche beträgt ca. 9,00 m². Im Einvernehmen mit der Gemeinde können Garagen auch abweichend von den Festsetzungen in Ziffer 7.1 und 7.2 des gültigen Bebauungsplans ausnahmsweise zugelassen werden, sofern keine städtebaulichen und verkehrlichen Belange entgegenstehen.
Der Abstand der Garage von der Zufahrtsseite zur öffentlichen Verkehrsfläche muss dabei mindestens 5,00 m betragen. Dies wird im vorliegenden Fall eingehalten, sodass aus verkehrlicher Sicht keine Bedenken gegen die Erweiterung der Garage bestehen. Auch städtebaulich spricht nichts gegen die geplante Erweiterung. Insgesamt liegen die Voraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahme vor, sodass das Einvernehmen hierfür erteilt werden kann.

Abschließend weisen wir darauf hin, dass Flachdächer von Garagen extensiv oder intensiv (Substratstärke mindestens 10 cm) zu begrünen sind.

gez.
Carolin Gerster