

26.11.2020
AZ 632.6
Carolin Gerster

Bauvorhaben Neuffenstraße 11 und 13, Pliezhausen

I. Beschlussvorschlag

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

Stellplätze und Zufahrten sind mit einem wasserdurchlässigen Belag herzustellen.

II. Begründung

Die Bauherren beantragen eine Baugenehmigung zur Errichtung einer Carportanlage angrenzend an die bestehenden Garagen auf den Grundstücken Neuffenstraße 11 und 13 in Pliezhausen. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Kleiner Auchtort“ und weicht in folgenden Punkten von dessen Festsetzungen ab:

Die beiden geplanten Carports sollen als Carportanlage anschließend an die bestehenden Garagen mit einem Flachdach errichtet werden. Dabei liegt die Carportanlage außerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Fläche für Garagen und Carports und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche. Entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans sind Garagen und Carport mit einem flachgeneigten Giebeldach zu versehen.

Auf den Grundstücken Neuffenstraße 13 und Haldenstraße 10, jeweils in Pliezhausen, wurde bereits in der Vergangenheit eine Garage und ein Carport außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche genehmigt. Aus straßenverkehrsrechtlicher und städtebaulicher Sicht bestehen gegen die Errichtung der Carportanlage keine Bedenken. Die Errichtung der Carportanlage ist am geplanten Standort nur genehmigungsfähig, sofern beide Grundstückseigentümer bereit sind, eine gegenseitige Anbindebaulast für die Carports zu übernehmen. Diese Bereitschaft wurde uns gegenüber bereits bestätigt.

Vor dem Hintergrund, dass die bereits bestehenden Garagen mit einem flach geneigten Dach errichtet wurden, erscheint es gestalterisch sinnvoll, Dachform und Dachneigung der Carports an die Dachgestaltung der bereits bestehenden Garagen anzupassen, sodass ein stimmiges Gesamtbild entsteht. Dabei wäre die Errichtung eines begrünten Flachdachs sehr wünschenswert.

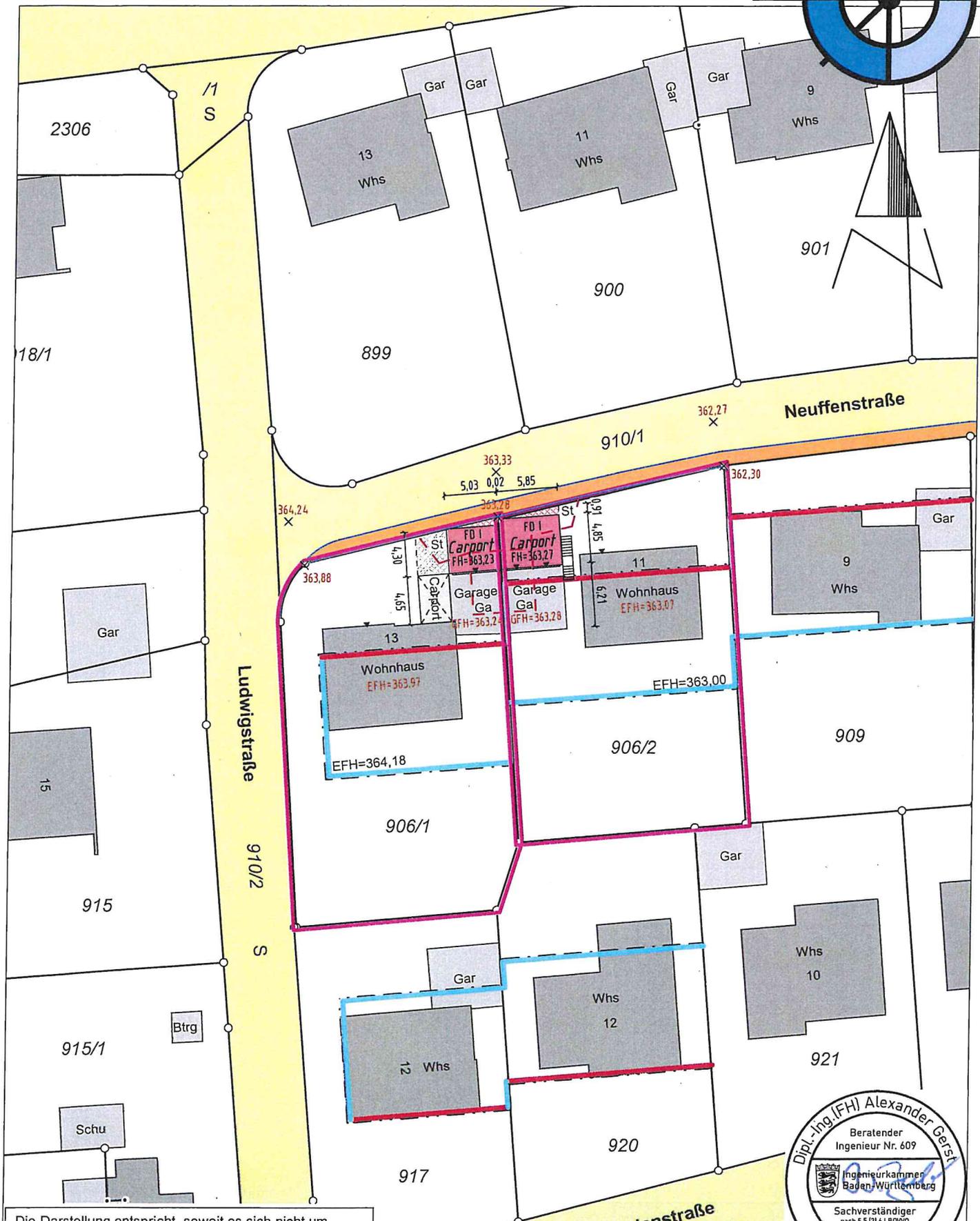
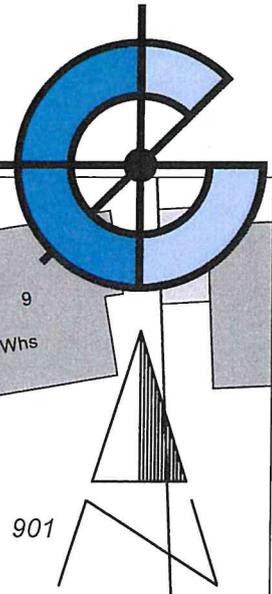
Aus den oben genannten Gründen kann das Einvernehmen der Gemeinde zur Errichtung der Carportanlage mit Flachdach außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche erteilt werden.

Abschließend weisen wir darauf hin, dass Stellplätze und Zufahrten mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen sind.

gez.
Carolin Gerster

LANDKREIS Reutlingen
 GEMEINDE Pliezhausen
 GEMARKUNG Pliezhausen

LAGEPLAN
 zeichnerischer Teil zum Bauantrag
 NN-Höhen (Status 130)



Die Darstellung entspricht, soweit es sich nicht um

