Gemeinde Pliezhausen
Landkreis Reutlingen

Nr. 10/2021

Bauausschuss

Ortschaftsrat
Gniebel

öffentlich

14.01.2021
AZ 632.6
Carolin Gerster

Bauvorhaben Dörnacher Straße 18, Gniebel

I. Beschlussvorschlag

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

II. Begründung

Die Bauherrschaft beantragt die Baugenehmigung für die baugleiche Neuerrichtung des Dachstuhls des Gebäudes Dörnacher Straße 18 nach dem dortigen Brandschaden; ferner für den Umbau des Gebäudes. Die Maßnahmen sind im Detail den der Drucksache beigefügten Bauvorlagen zu entnehmen. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Erlacher Weg" und weicht nur wie folgt von dessen Festsetzungen ab:

Das straßenseitige Vordach kommt auf 9,13 m Länge und 2,00 m Tiefe außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zu liegen. Zwar überschreitet es damit die üblicherweise außerhalb der überbaubaren Fläche zulassungsfähigen Maße untergeordneter Bauteile, gleichwohl handelt es sich hierbei um einen Ersatzbau für das ursprüngliche Vordach, das noch umfangreicher außerhalb der überbaubaren Fläche zu liegen kam. Insofern hält es die Verwaltung für vertretbar und angesichts der Gesamtumstände auch für absolut angemessen, hier einen atypischen Ausnahmefall anzunehmen und das Einvernehmen der Gemeinde zur notwendigen Befreiung zu erteilen.

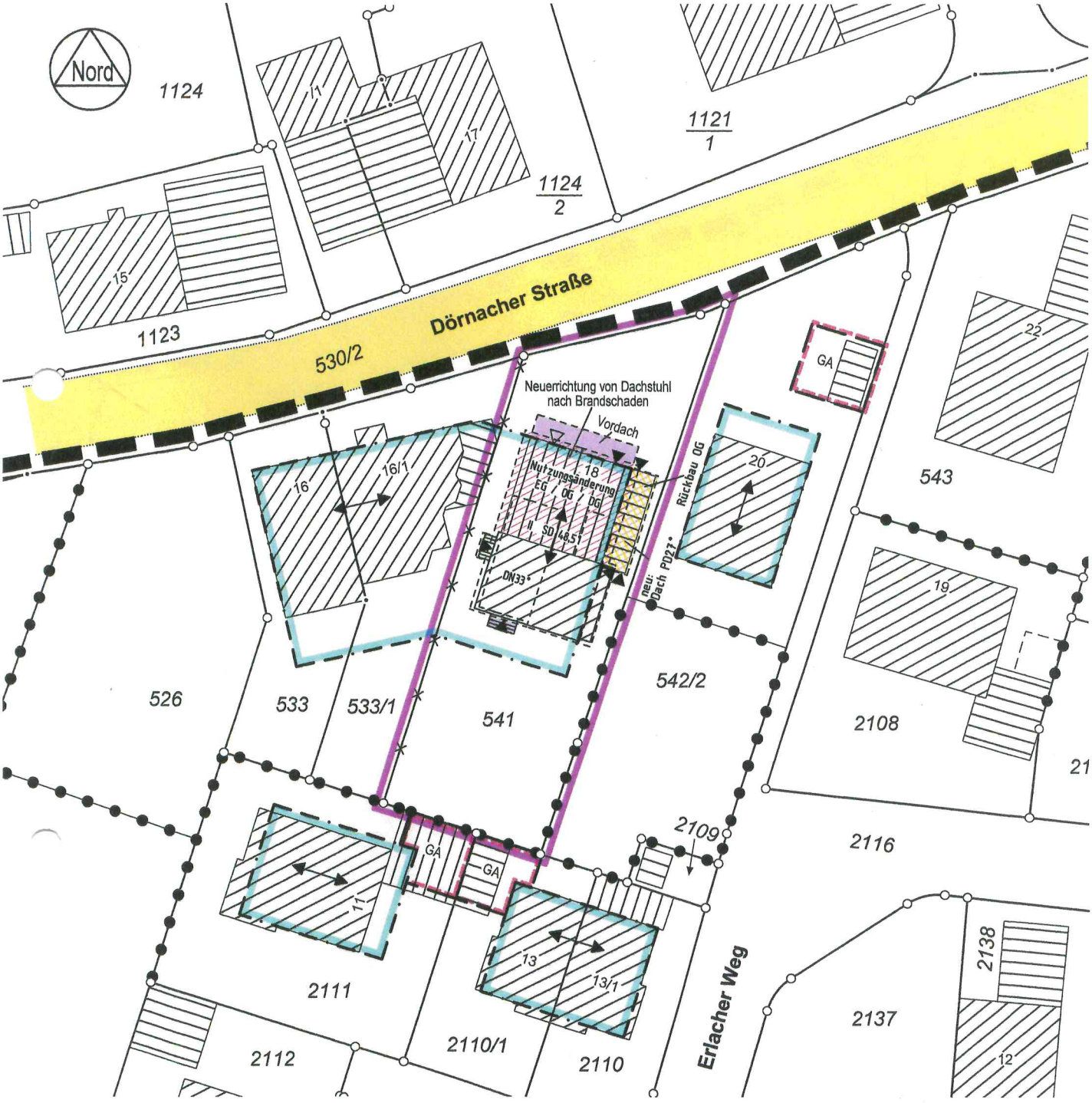
Der mit ca. 50 cm Tiefe ebenfalls außerhalb der überbaubaren Fläche liegende straßenseitige Dachvorsprung sowie jener an der Südostseite des Gebäudes sind unproblematisch. Durch den dortigen Teilrückbau im Obergeschoss wird an dieser Seite die Überschreitung der überbaubaren Fläche sogar reduziert, die Ersatzüberdachung des dortigen Schuppens im Erdgeschoss ist zulässig.

gez.
Carolin Gerster

Landkreis: **Reutlingen**
Gemeinde: **Pliezhausen**
Gemarkung: **Gniebel**

LAGEPLAN

zeichnerischer Teil zum Bauantrag gemäß §4 LBOVVO



Maßstab

10 0 10 20 Meter

Leitungen im Baugrundstück sind nicht dargestellt. Eingeklammerte Höhenangaben wurden **örtlich** ermittelt und beziehen sich auf NN-Höhen.

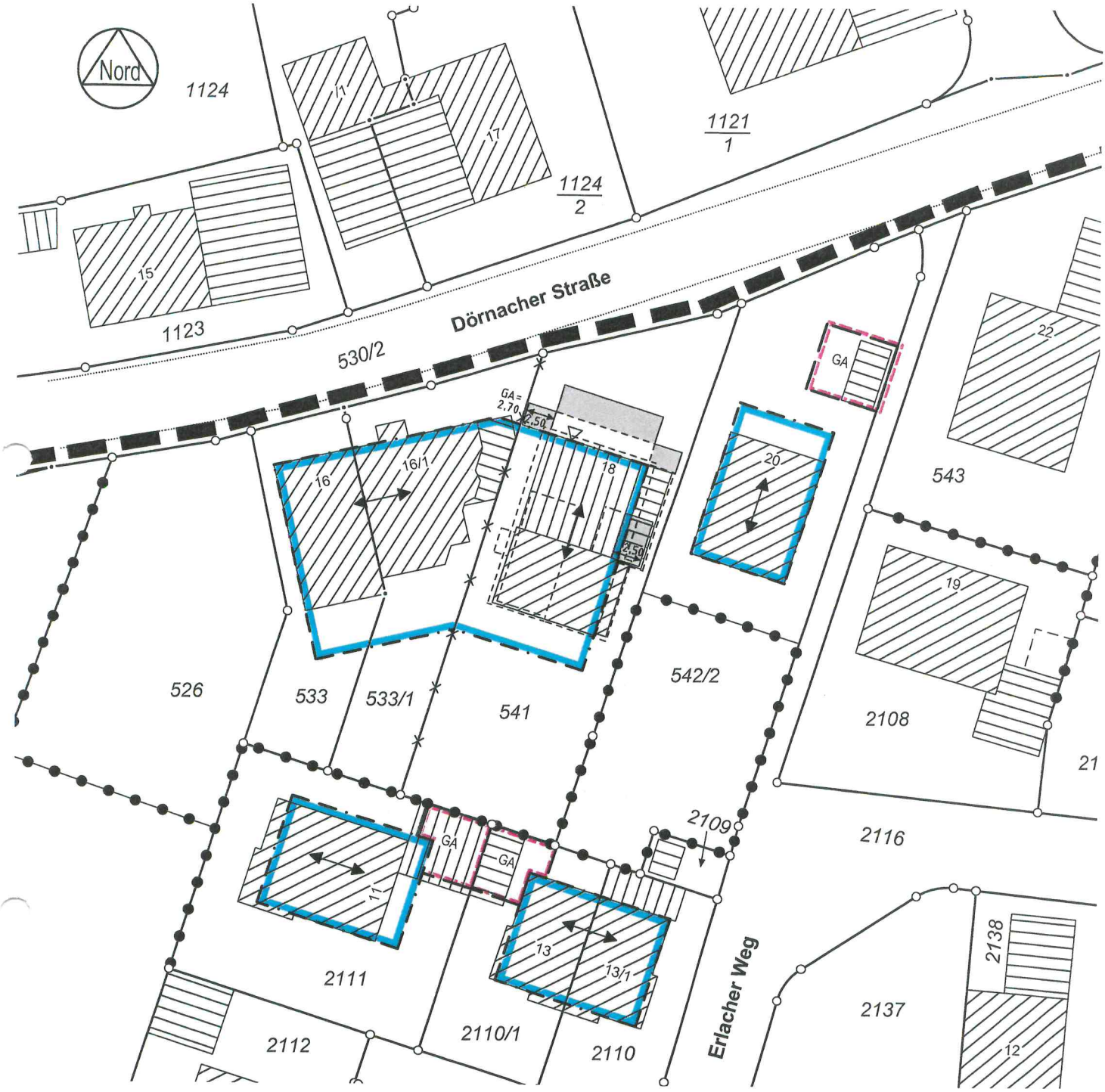
Projektbezeichnung: 2020300

Nürtingen, 21.12.2020

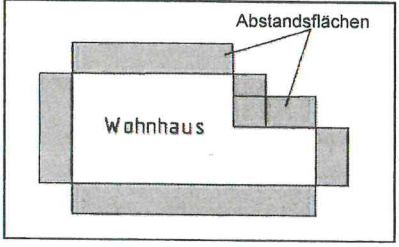
MELBER & METZGER
VERMESSUNG · PLANUNG · GEOINFORMATION
Schlesierstraße 84 • 72622 Nürtingen
FON +49 (0) 7022 503 38-0 • FAX -50
ingenieure@melber-metzger.de
Ehemals Ingenieurbüro Kuhn

Gemeinde: Pliezhausen
Gemarkung: Gniebel

Abstandsflächenplan



Legende



Auftragsnr.: 2020300

Maßstab

Nürtingen, **21.12.2020**

MELBER & METZGER
VERMESSUNG · PLANUNG · GEOINFORMATION
Schlesierstraße 84 • 72622 Nürtingen
FON +49 (0) 7022 503 38-0 • FAX -50
ingenieure@melber-metzger.de
Ehemals Ingenieurbüro Kuhn