Gemeinde Pliezhausen
Landkreis Reutlingen

Nr. 28/2021

Bauausschuss

öffentlich

10.03.2021
AZ 632.6
Carolin Gerster

Bauvorhaben Ludwigstraße 13/1, Pliezhausen

I. Beschlussvorschlag

1. Das Einvernehmen der Gemeinde nach § 31 i.V.m. § 36 BauGB zur Überschreitung des Baufensters mit den Dachvorsprüngen an der Nord- und Ostseite sowie mit dem Vordach wird erteilt.

2. Das Einvernehmen der Gemeinde nach § 31 i.V.m. § 36 BauGB zur Errichtung des Carports außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche wird erteilt.

3. Zufahrten, Wege und Stellplätze sind mit einem wasserdurchlässigen Belag herzustellen.

II. Begründung

Die Bauherren beantragen eine Baugenehmigung für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelcarport auf dem Grundstück Ludwigstraße 13/1 in Pliezhausen. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Eigene Halde" und weicht in folgenden Punkten von dessen Festsetzungen ab:

1.) Die Dachvorsprünge an der Nord- und Ostseite überschreiten das Baufenster um jeweils maximal 0,30 m Tiefe. Auch das Vordach im Eingangsbereich überschreitet das festgesetzte Baufenster auf einer Länge von ca. 3,00 m und einer Tiefe von ca. 1,50 m. Bei den geplanten Dachvorsprüngen und dem Vordach handelt es sich um untergeordnete Bauteile.
Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO besteht eine gesetzliche Möglichkeit, untergeordnete Bauteile außerhalb der überbaubaren Flächen bis zu einer Tiefe von 1,50 m und einer Länge von 5,00 m zuzulassen.
Städtebauliche und nachbarliche Belange stehen ebenfalls nicht entgegen, sodass das Einvernehmen nach § 31 i.V.m. § 36 BauGB zu den oben genannten Überschreitungen der überbaubaren Grundstücksfläche erteilt werden kann.

2.) Der geplante Doppelcarport soll außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und außerhalb der dafür festgesetzten Flächen errichtet werden. Gemäß Ziffer Nr. 7.2 der gültigen Festsetzungen des Bebauungsplans können Garagen und überdachte Stellplätze im Einvernehmen mit der Gemeinde auch abweichend von den dafür festgesetzten Flächen und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen werden, sofern keine städtebaulichen oder verkehrlichen Gründe entgegenstehen. Der

geplante Carport soll als offene Konstruktion mit ausreichend Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche errichtet werden. Dadurch kann eine ständige Einsicht in den Straßenverkehr gewährleistet werden, sodass aus verkehrlicher Sicht keine Bedenken bestehen. Städtebaulich wird das Vorhaben ebenfalls für unbedenklich angesehen, sodass von Seiten der Gemeinde das Einvernehmen nach § 31 i.V.m. § 36 BauGB hierzu ebenfalls erteilt werden kann.

3.) Abschließend wird darauf hingewiesen, dass sämtliche Zufahrten, Wege und Stellplätze mit einem wasserdurchlässigen Belag herzustellen sind.

gez.
Carolin Gerster

[redacted]

Anlage 1 zur Drs. Nr. 28/2021

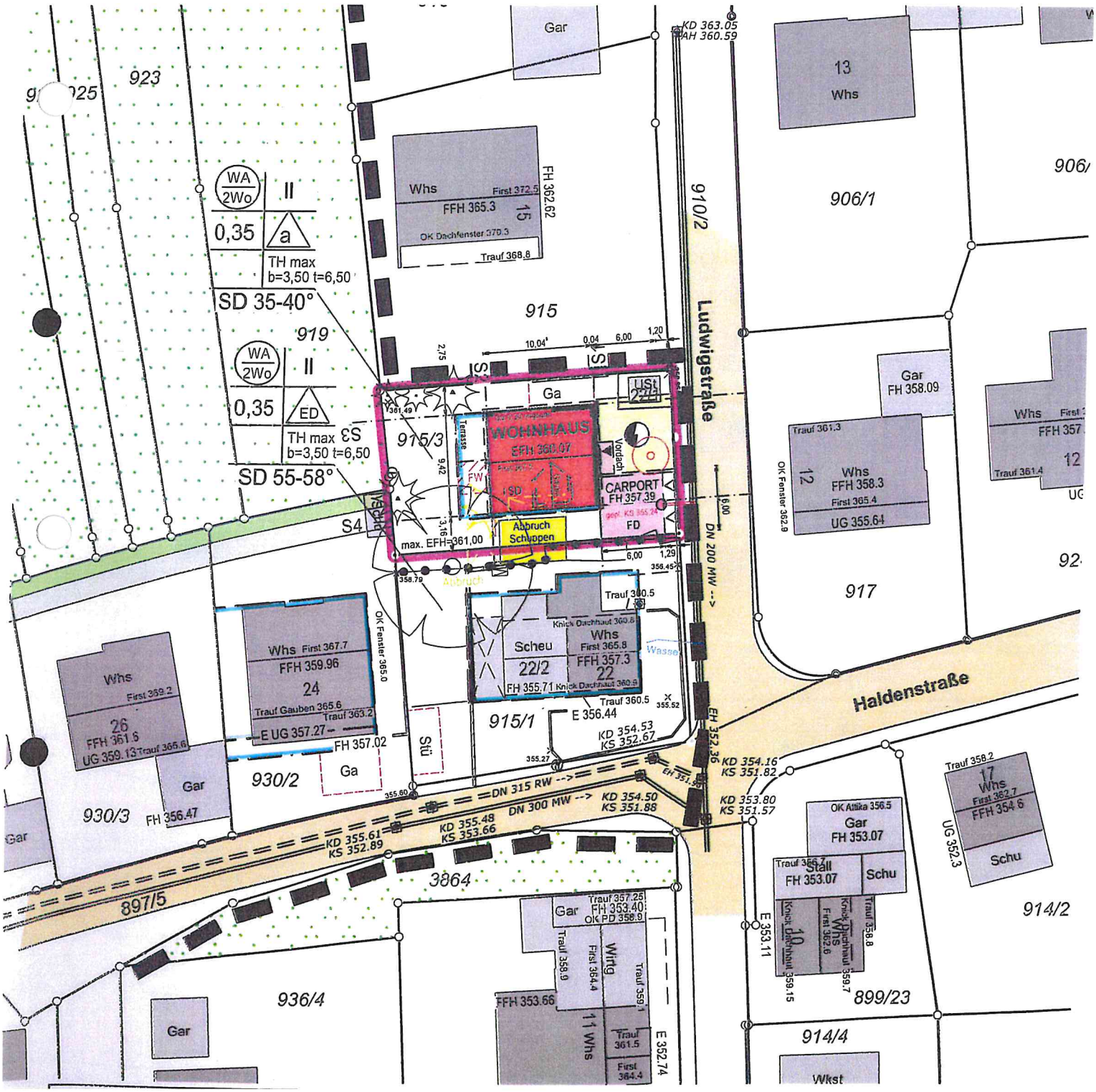
LAGEPLAN

DECKBLATT

ZUM LAGEPLAN VOM 10.12.2020

KREIS	**Reutlingen**
GEMEINDE	**Pliezhausen**
GEMARKUNG	**Pliezhausen**

N

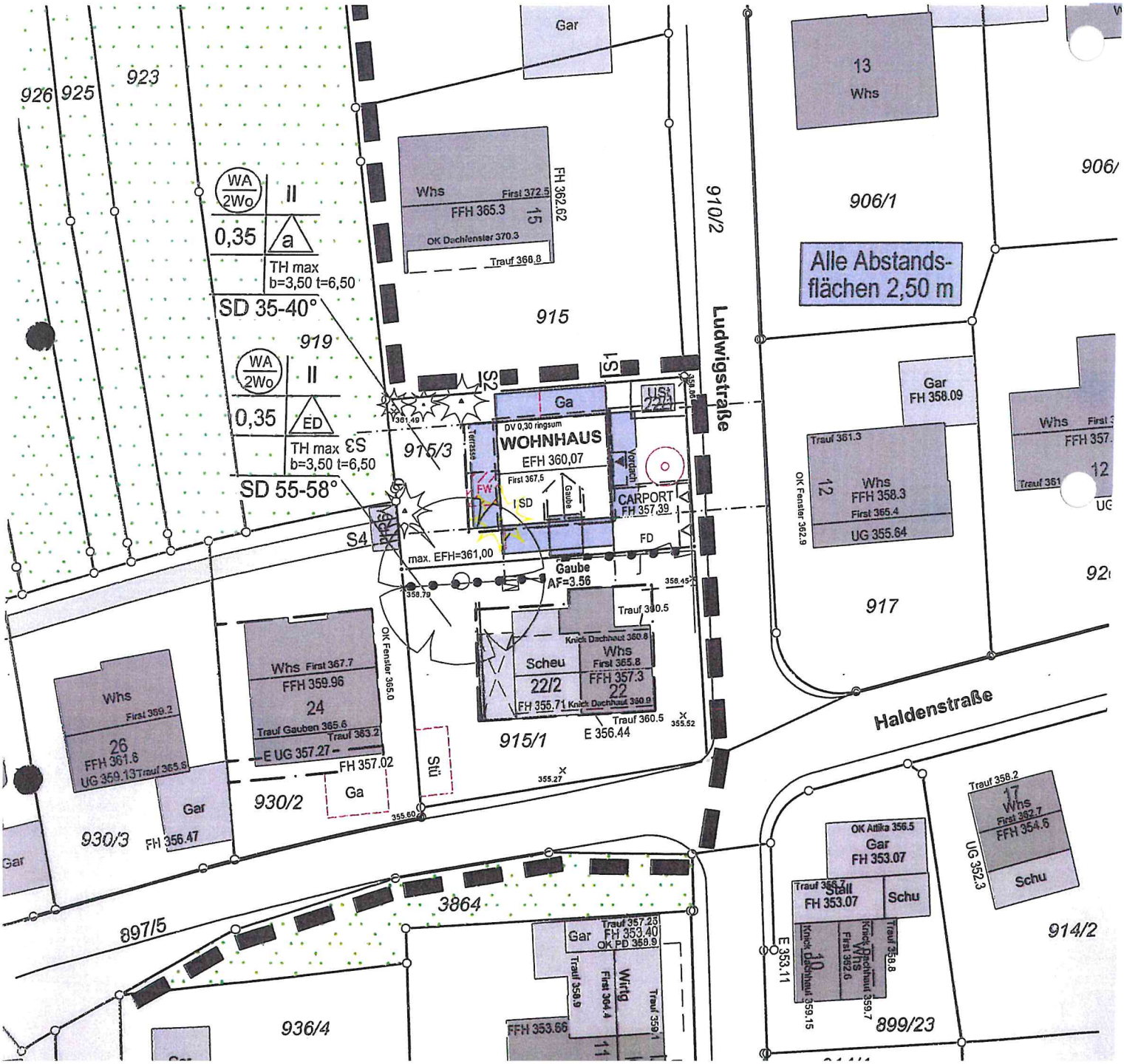


[redacted]

Anlage 2 zur Drs. Nr. 28/2021

LAGEPLAN

DECKBLATT ZUM

ABSTANDSFLÄCHENPLAN VOM 10.12.2020

KREIS	**Reutlingen**
GEMEINDE	**Pliezhausen**
GEMARKUNG	**Pliezhausen**