Gemeinde Pliezhausen
Landkreis Reutlingen

Nr. 59/2021

Bauausschuss

öffentlich

04.05.2021
AZ 632.6
Carolin Gerster

Bauvorhaben Lichtensteinstraße 24, Pliezhausen

I. Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen der Gemeinde nach §§ 31, 33 i.V.m. § 36 BauGB wird erteilt, sofern der Doppelcarport mit einem Abstand von mindestens 0,50 m zwischen der äußersten Kante des Carports und der öffentlichen Verkehrsfläche (Gehweg) als offene Konstruktion errichtet wird.

II. Begründung

Die Bauherrin beabsichtigt die Errichtung eines Doppelcarports mit begrüntem Flachdach und einer Terrassenüberdachung auf dem Grundstück Lichtensteinstraße 24 in Pliezhausen. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Baumsatz II", für den derzeit ein Änderungsverfahren läuft. Dieses hat den Stand der Planreife nach § 33 BauGB erreicht.
Nach den Bestimmungen des Bebauungsplans sind Garagen und überdachte Stellplätze nur auf den dafür festgesetzten Flächen sowie auf der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Ausnahmsweise können im Einvernehmen mit der Gemeinde auch Abweichungen zugelassen werden, sofern keine städtebaulichen oder verkehrlichen Gründe entgegenstehen. Vorliegend soll von dieser Ausnahme Gebrauch gemacht werden. Der geplante Doppelcarport liegt teilweise außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche. Durch die geplante offene Konstruktion kann weiterhin eine Einsicht in den Straßenverkehr gewährleistet werden, sodass an dieser Stelle keine verkehrlichen Bedenken bestehen, sofern der Doppelcarport mit einem Abstand von mindestens 0,50 m zwischen der äußersten Kante des Carports und der öffentlichen Verkehrsfläche (Gehweg) errichtet wird. Auch aus städtebaulicher Sicht bestehen keine weiteren Bedenken, sodass unter Einhaltung der genannten Voraussetzungen das Einvernehmen hierfür erteilt werden kann.
Der geplante Doppelcarport soll direkt an der Grundstücksgrenze mit einem begrünten Flachdach errichtet werden. Die direkt angrenzende Nachbargarage wurde mit einem Satteldach errichtet. Vor dem Hintergrund, dass die Grenzgarage traufständig errichtet wurde entsteht im Zusammenhang mit dem direkt angrenzenden Flachdachcarport dennoch ein gestalterisch stimmiges Gesamtbild, auch wenn sich die baulichen Anlagen in ihrer Dachform und Dachneigung geringfügig unterscheiden.

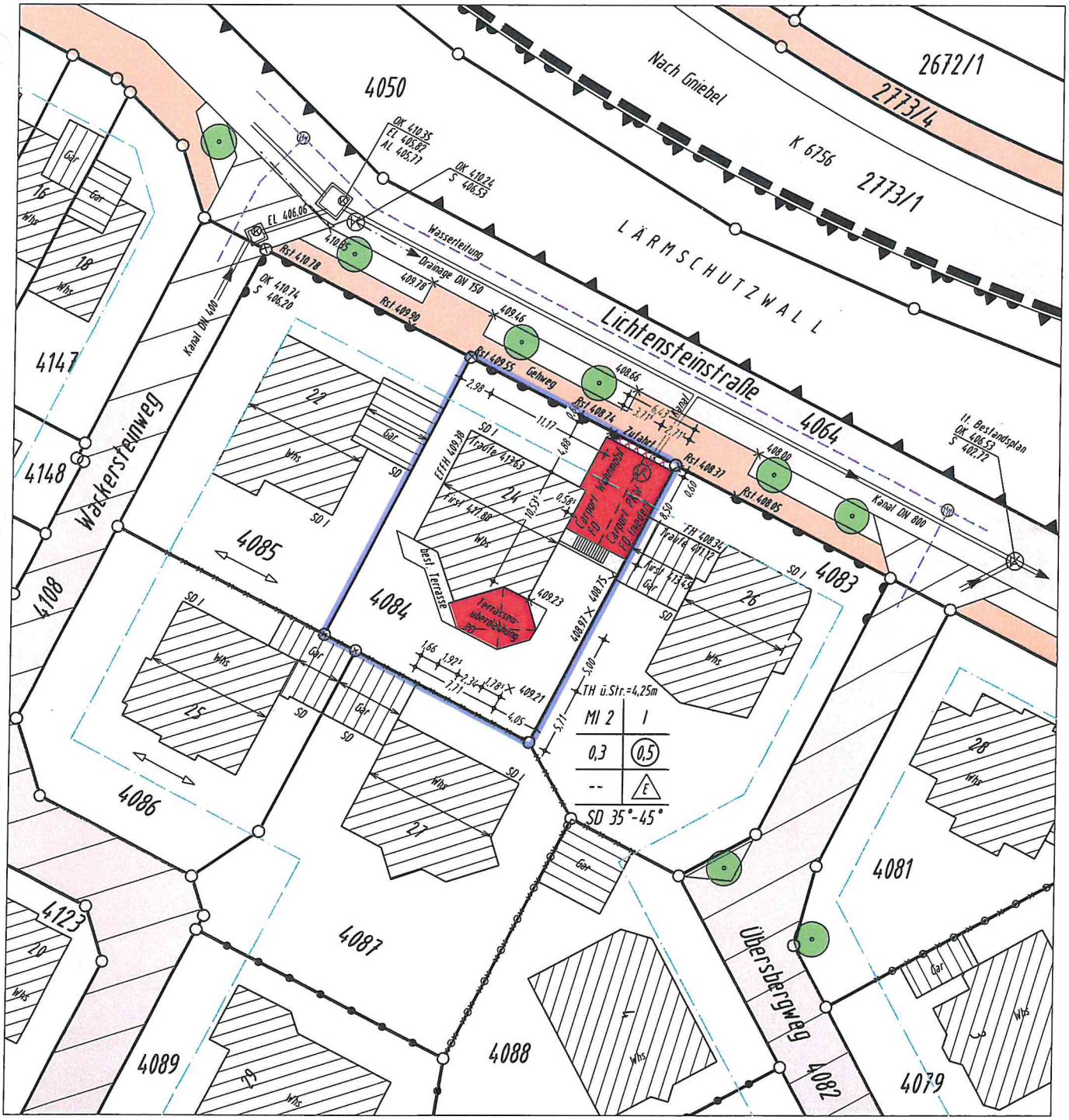
gez.
Carolin Gerster

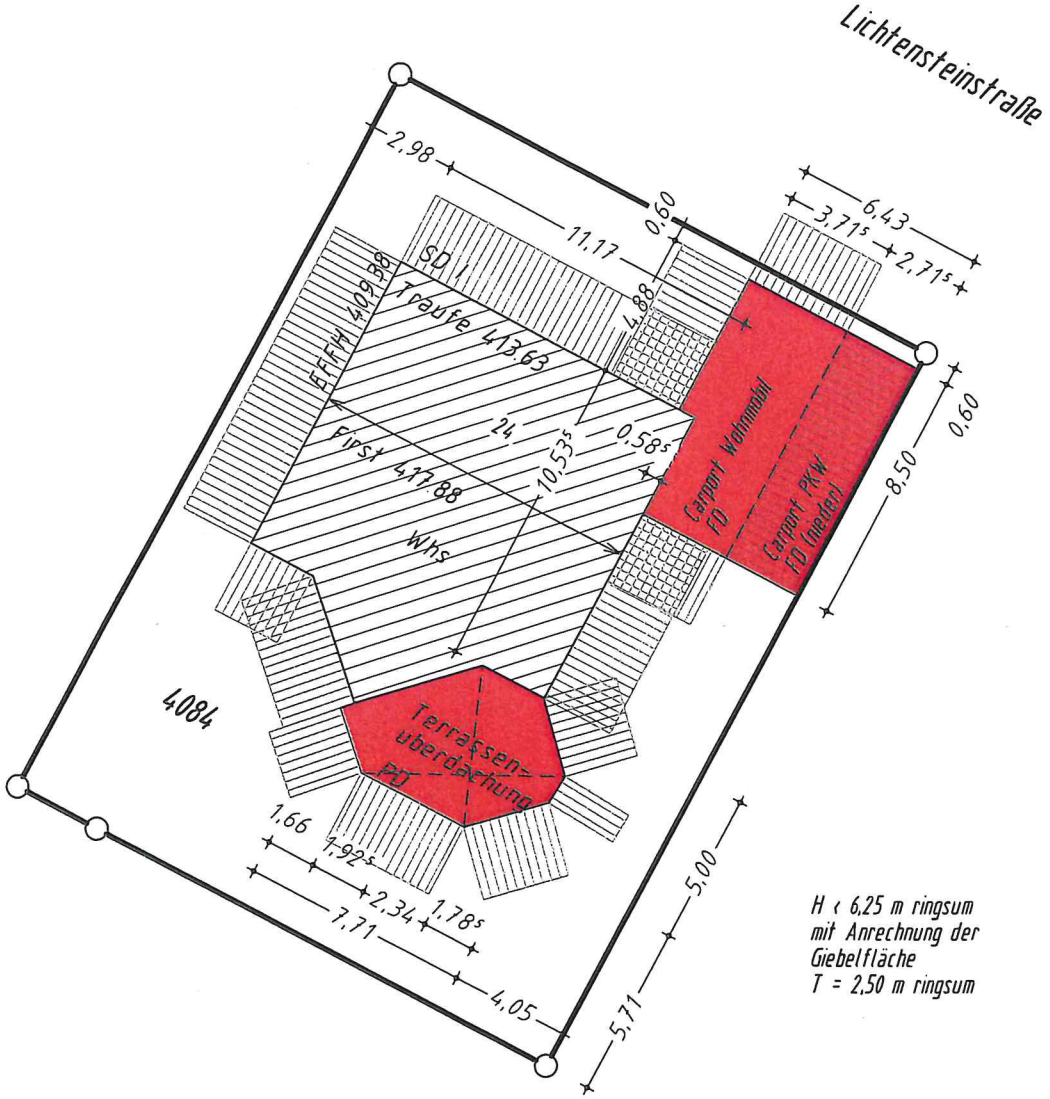
Anlage 1 zur Drs. Nr. 59/2021

Kreis Reutlingen
Gemeinde Pliezhausen
Gemarkung Pliezhausen

LAGEPLAN

zeichnerischer Teil zum Bauantrag
(§ 4 LBOVVO)



Anlage 2 zur DrS. Nr. 59/2021

Darstellung der Abstandsflächen
Beiblatt zum Lageplan