

04.05.2021  
AZ 632.6  
Carolin Gerster

## **Bauvorhaben Lembergweg 6, Pliezhausen**

### **I. Beschlussvorschlag**

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

### **II. Begründung**

Der Bauherr beabsichtigt die Errichtung einer Terrassenüberdachung auf dem Grundstück Lembergweg 6 in Pliezhausen. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Baumsatz III“ und weicht in folgendem Punkt von dessen Festsetzungen ab:

Die geplante Terrassenüberdachung soll eine Tiefe von 3,00 m und eine Länge von 4,90 m aufweisen. Sie liegt damit bei einer Tiefe von 1,50 m auf der gesamten Länge außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche. Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans dürfen untergeordnete Bauteile ausnahmsweise im Einvernehmen mit der Gemeinde die festgesetzten Baugrenzen bis maximal 2,00 m Tiefe und 3,00 m Länge überschreiten. Diese Festsetzung steht neben der gesetzlichen Möglichkeit, untergeordnete Bauteile außerhalb der überbaubaren Flächen bis zu einer Tiefe von 1,50 m und einer Länge von 5,00 m zuzulassen (§ 23 Abs. 3 BauNVO). Insgesamt ist eine Überschreitung der überbaubaren Fläche je Gebäude von maximal 10,00 m<sup>2</sup> zulassungsfähig.

Die bestehende Eingangsüberdachung und der Dachvorsprung des Gebäudes auf der Nordseite liegen bereits mit einer Fläche von ca. 6,10 m<sup>2</sup> außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, sodass maximal eine zusätzliche Überschreitung von ca. 3,90 m<sup>2</sup> möglich wäre. Der Dachvorsprung an der Nordseite liegt ausweislich der Bauvorlagen bei einer Tiefe von 0,60 m, könnte also üblicher Verwaltungspraxis der Gemeinde Pliezhausen folgend, nach der Dachvorsprünge üblicher Größe (regelmäßig bis 0,70 m) in solchen Fällen unbeachtet und bei der Berechnung der maximalen Überschreitung unberücksichtigt bleiben. Die Eingangsüberdachung überschreitet ausweislich der Bauvorlagen die überbaubare Fläche auf ca. 2,50 m<sup>2</sup>, sodass für die Terrassenüberdachung ca. 7,50 m<sup>2</sup> übrig blieben.

Die geplante Terrassenüberdachung überschreitet die überbaubare Grundstücksfläche um 7,35 m<sup>2</sup>, sodass die oben genannten Voraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahme vorliegen und das Einvernehmen hierfür erteilt werden kann.

gez.  
Carolin Gerster

Anlage 1 zur DRs. Nr. 62/2021

Vermessungsverwaltung Baden-Württemberg

Landratsamt Reutlingen  
Vermessungsbehörde  
Schulstraße 16  
72764 Reutlingen

## Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte s/w

Stand vom: 07.07.2020

Flurstück: 4312  
Flur: 4312  
Gemarkung: Pliezhausen

Gemeinde: Pliezhausen  
Kreis: Reutlingen  
Regierungsbezirk: Tübingen

