

07.05.2021
AZ 632.6
Carolin Gerster

Bauvorhaben Übersbergweg 6, Pliezhausen

I. Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen der Gemeinde nach §§ 31, 33 i.V.m. § 36 BauGB wird erteilt.

II. Begründung

Die Bauherren beabsichtigen die Errichtung einer Terrassenüberdachung auf dem Grundstück Übersbergweg 6 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. Das Bauvorhaben weicht jedoch in folgenden Punkten von den Festsetzungen des Bebauungsplans ab:

Die Terrassenüberdachung auf der Südostseite des Gebäudes überschreitet das Baufenster um ca. 1,00 m Tiefe und 5,00 m Länge.

Neben der gesetzlichen Möglichkeit gemäß § 23 Absatz 3 Baunutzungsverordnung zur Zulassung einer Überschreitung der überbaubaren Grundstücksfläche mit untergeordneten Bauteilen bis 1,50 m Tiefe und 5,00 m Länge wurden in der Vergangenheit in Absprache mit dem Landratsamt bereits Befreiungen zur Überschreitung der überbaubaren Grundstücksfläche mit Terrassenüberdachungen bis maximal 7,50 m² erteilt. Vor diesem Hintergrund kann auch im vorliegenden Fall das Einvernehmen nach § 31 i.V.m. § 36 BauGB zu der oben genannten Überschreitung der überbaubaren Grundstücksfläche erteilt werden.

Darüber hinaus wird die im Bebauungsplan festgesetzte GRZ um 9 % geringfügig überschritten. Da von Seiten des Landratsamtes die Erteilung einer Befreiung zur Überschreitung der GRZ bis maximal 10 % bereits in Aussicht gestellt wurde und auch von Seiten der Nachbarn keine Bedenken gegen das Bauvorhaben vorgebracht wurden, kann das Einvernehmen zur geringfügigen Überschreitung der GRZ im oben genannten Umfang erteilt werden.

gez.
Carolin Gerster

Abstandslinien (S 6 L B U V V U)

Gemarkung / Flur: Pliezhäuser

