

Gemeinde Pliezhausen
Landkreis Reutlingen

Nr. 98/2021

Bauausschuss

Ortschaftsrat
Dörnach

öffentlich

03.09.2021
AZ 632.6
Carolin Gerster

Bauvorhaben Reutestraße 33, Dörnach

I. Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen der Gemeinde nach § 31 i.V.m. § 36 BauGB zur Überschreitung der maximal zulässigen Geländeänderung (Aufschüttung oder Abgrabung) von 0,30 m wird im Bereich der Grundstückszufahrt erteilt.

II. Begründung

Der Bauherr beantragt eine Baugenehmigung zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport auf dem Grundstück Reutestraße 33 in Dörnach. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans „Bongert/Brühl im Bereich des Grundstücks Flst. Nr. 195/2“ und weicht in folgendem Punkt von dessen Festsetzungen ab:

Im Bereich der Zufahrt wird das Gelände teilweise mehr als 0,30 m gegenüber dem Bestandsgelände verändert. Gemäß den Örtlichen Bauvorschriften zum gültigen Bebauungsplan sind Aufschüttungen und Abgrabungen gegenüber dem zum Zeitpunkt der Aufstellung der Änderung des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften bestehenden Gelände im Maß von maximal 0,30 m zulässig. Ausnahmen können im Einvernehmen mit der Gemeinde in begründeten Einzelfällen im Bereich von Grundstückszufahrten im zu deren Herstellung notwendigen Umfang zugelassen werden.

Die geplante Grundstückszufahrt weist eine maximale Höhendifferenz zwischen bestehendem und geplantem Gelände von 0,66 m auf. Laut Aussage des Architekten sei eine Geländeanpassung in diesem Umfang aufgrund der vorgegebenen EFH, welche im vorliegenden Fall eingehalten wird, erforderlich. Aufgrund des natürlichen Geländegefälles wird die maximal zulässige Geländeänderung im Bereich der Zufahrt zum Grundstück Flst. Nr. 195/6 überschritten.

Da die Geländeänderung im Rahmen der Herstellung der Grundstückszufahrt erfolgt, sind die Voraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahme erfüllt, sodass das Einvernehmen der Gemeinde zur Überschreitung der maximal zulässigen Geländeänderung (Aufschüttung oder Abgrabung) von 0,30 m erteilt werden kann.

gez.
Carolin Gerster