

Gemeinde Pliezhausen
Landkreis Reutlingen

Nr. 108/2021

Bauausschuss

Ortschaftsrat
Rübgarten

öffentlich

07.09.2021
AZ 023.32
Carolin Gerster

Bauvorhaben Dietrich-Bonhoeffer-Straße 4, Rübgarten

I. Beschlussvorschlag

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

II. Begründung

Die Bauherren beantragen eine Baugenehmigung für den Neubau eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage sowie einen Kfz-Stellplatz auf dem Grundstück Dietrich-Bonhoeffer-Straße 4 in Rübgarten. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Michelreis III“ und weicht in folgendem Punkt von dessen Festsetzungen ab:

Die Eingangsüberdachung überschreitet das Baufenster um ca. 0,50 m Tiefe und auf einer Länge von ca. 4,00 m. Bei der Eingangsüberdachung handelt es sich um ein untergeordnetes Bauteil. Im Einvernehmen mit der Gemeinde können Überschreitungen der überbaubaren Grundstücksfläche mit untergeordneten Bauteilen ausnahmsweise bis 2,00 m Tiefe und 3,00 m Länge zugelassen werden. 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).

Die Voraussetzungen für die Zulassung einer Ausnahme liegen vor, sodass hierfür das Einvernehmen erteilt werden kann.

In Bezug auf die Gelände- und Gartengestaltung wird abschließend darauf hingewiesen, dass Pflanzungen entsprechend den Pflanzgeboten 1 und 2 im gültigen Bebauungsplan vorgenommen werden müssen.

gez.
Carolin Gerster