

03.11.2021
AZ 632.6
Carolin Gerster

Bauvorhaben Wilhelmstraße 23, Pliezhausen

I. Beschlussvorschlag

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

II. Begründung

Die Bauherren beantragen eine Baugenehmigung für den Abbruch der bestehenden Pergola und für die Sanierung des Bestandsgebäudes sowie für die Errichtung eines neuen Wohnhausanbaus auf dem Grundstück Wilhelmstraße 23 in Pliezhausen. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Auchtert (Obere Wiesen)“ und weicht in folgenden Punkten von dessen Festsetzungen ab:

Der geplante Wohnhausanbau mit einem Flachdach inklusive Attika überschreitet die überbaubare Grundstücksfläche auf einer Tiefe von ca. 1,00 m und auf einer Länge von ca. 3,70 m. Im vorliegenden Fall beträgt die Grundfläche des geplanten Flachdachanbau ca. 17,00 m². In diesem Umfang ordnet sich der Anbau dem Hauptgebäude deutlich unter. Gemäß § 23 Absatz 3 BauNVO besteht eine gesetzliche Möglichkeit zur Zulassung von untergeordneten Bauteilen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 1,50 m und einer Länge von 5,00 m. Diese Voraussetzungen liegen vor, sodass das Einvernehmen hierzu erteilt werden kann.

Gemäß den gültigen Festsetzungen des Bebauungsplans wird als Dachform ein Satteldach vorgeschrieben. Für untergeordnete Bauteile, welche nicht allein auf die Maße nach § 5 Abs. 6 LBO beschränkt werden, können auch andere Dachformen und Dachneigungen zugelassen werden. Der geplante Flachdachanbau mit Attika tritt im Verhältnis zum bestehenden Hauptgebäude deutlich untergeordnet in Erscheinung und fügt sich gestalterisch gut in das Gesamtbild ein, sodass empfohlen wird, das Einvernehmen zur Zulassung der abweichenden Dachform zu erteilen.

Des Weiteren soll die geplante Terrasse ebenfalls gänzlich außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden. Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken. Auch von Seiten des Landratsamtes wurden bei der Vorabstimmung diesbezüglich keine weiteren Bedenken geäußert. Das Einvernehmen zur Zulassung der Terrasse außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche kann erteilt werden.

gez.
Carolin Gerster