

Gemeinde Pliezhausen
Landkreis Reutlingen

Nr. 138/2021

Bauausschuss

Ortschaftsrat
Rübgarten

öffentlich

04.11.2021
AZ 632.6
Carolin Gerster

Bauvorhaben Geschwister-Scholl-Straße 6, Rübgarten

I. Beschlussvorschlag

1. Das Einvernehmen der Gemeinde nach § 31 i.V.m. § 36 BauGB zur Überschreitung des Baufensters mit dem Dachvorsprung an der Nordostseite um bis zu 0,50 m Tiefe wird erteilt.
2. Das Einvernehmen der Gemeinde nach § 31 i.V.m. § 36 BauGB zur Verringerung des festgesetzten Abstandes von 5,00 m zwischen Garagentor und der Grenze der öffentlichen Verkehrsfläche wird erteilt. Das Garagentor ist als ferngesteuertes, elektrisch betriebenes Sektionaltor auszuführen.

II. Begründung

Die Bauherren beantragen eine Baugenehmigung für den Neubau eines Zweifamilienwohnhauses mit Garage und zwei Kfz-Stellplätzen auf dem Grundstück Geschwister-Scholl-Straße 6 in Rübgarten. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Michelreis III“ und weicht in folgenden Punkten von dessen Festsetzungen ab:

- 1.) Der Dachvorsprung an der Nordostseite überschreitet das Baufenster um 0,50 m Tiefe. Bei den Dachvorsprüngen handelt es sich um untergeordnete Bauteile. 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.
- 2.) Der Abstand zwischen dem Garagentor der geplanten Garage und der Grenze zur öffentlichen Verkehrsfläche beträgt im vorliegenden Fall ca. 3,00 m. Gemäß den gültigen Festsetzungen des Bebauungsplans ist zwischen Garagentoren und der Grenze der öffentlichen Verkehrsfläche ein

Mindestabstand von 5,00 m einzuhalten. Von den vorgeschriebenen Mindestabständen können im Einvernehmen mit der Gemeinde Ausnahmen zugelassen werden, sofern keine städtebaulichen oder verkehrlichen Gründe entgegenstehen. Aus städtebaulicher und verkehrlicher Sicht bestehen keine Bedenken, wenn die Garage mit einem elektrisch betriebenen Sektionaltor ausgestattet wird, sodass das Einvernehmen hierzu erteilt werden kann.

In Bezug auf die Gelände- und Gartengestaltung wird abschließend darauf hingewiesen, dass der Pflanzstreifen entlang der östlichen Grundstücksgrenze mit gebietseigenen Gehölzen gemäß der im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzliste zum Pflanzgebot 1 bepflanzt werden muss.

gez.
Carolin Gerster