

Gemeinde Pliezhausen  
Landkreis Reutlingen

Nr. 42/2022

Bauausschuss

Ortschaftsrat  
Rübgarten

öffentlich

11.04.2022  
AZ 632.6  
Stefan Adam

## **Bauvorhaben Hauweg 11 und Alte Gasse 17, Rübgarten**

### **I. Beschlussvorschlag**

Das Einvernehmen der Gemeinde nach § 31 i.V.m. § 36 BauGB zur Überschreitung der Baugrenze mit dem Balkon sowie zur ausnahmsweisen Zulassung des geplanten Carportstandorts wird erteilt.

### **II. Begründung**

Beantragt wird die Baugenehmigung zum Neubau eines Wohnhauses mit Carport unter der Adresse Alte Gasse 17 sowie zum Anbau eines Balkons an das bestehende Gebäude Hauweg 11. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich der Änderung des Ortsbauplans „Beckenwasen“ im Bereich des Flst. Nr. 432, die in der nachfolgenden Gemeinderatssitzung als Satzung beschlossen werden soll (vgl. Drucksache Nr. 40/2022). Es weicht in zwei Punkten von den Festsetzungen des Bebauungsplans ab:

Der am Gebäude Hauweg 11 geplante Balkon überschreitet die überbaubare Grundstücksfläche auf ca. 4,00 m Länge sowie zwischen 1,00 und 2,00 m Tiefe. Da die Gesamtüberschreitung somit unter dem üblicherweise möglichen Maß von 7,5 m<sup>2</sup> (1,50 m x 5,00 m) für untergeordnete Bauteile außerhalb der überbaubaren Flächen liegt, kann das Einvernehmen hierzu erteilt werden.

Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Ausnahmen können zugelassen werden, sofern keine städtebaulichen oder verkehrlichen Gründe entgegenstehen (z.B. Sichtbehinderungen im Einmündungsbereich). Dabei sind mindestens 0,5 m Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten. Der am Gebäude Alte Gasse 17 geplante Carport liegt vollständig außerhalb der überbaubaren Flächen. Die Voraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahme liegen vor, das Einvernehmen kann erteilt werden.

gez.  
Stefan Adam