

Gemeinde Pliezhausen
Landkreis Reutlingen

Nr. 62/2022

Bauausschuss

öffentlich

14.06.2022
AZ 632.6
Christa Armbruster

Bauvorhaben Fischerstraße 61, Pliezhausen

I. Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen der Gemeinde nach § 31 i.V.m. § 36 BauGB wird erteilt.
Die Terrasse ist mit einem wasserdurchlässigen Belag zu versehen.

II. Begründung

Für die veränderte Ausführung der Gartenanlage und den Neubau eines Swimmingpools auf dem Grundstück Fischerstraße 61 wird die Baugenehmigung beantragt.

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans "Auchttert (westlicher Teil)" und weicht in folgenden Punkten von diesem ab: Zur Geländegestaltung ist im Bebauungsplan festgelegt, dass der natürliche Geländeverlauf nicht wesentlich verändert werden darf und dass Geländeänderungen mit den Geländebeziehungen auf den Nachbargrundstücken entsprechend abgestimmt werden müssen. Im vorliegenden Fall soll zur höhenmäßigen Anpassung des Geländes an den neu geplanten Swimmingpool der Geländeverlauf verändert, d.h. überwiegend aufgeschüttet und im Bereich der Terrasse etwas abgetragen werden.

Das Gelände soll dann im südlichen Bereich mit L-Steinen abgestuft und an der Nachbargrenze ebenfalls mit L-Steinen abgestützt werden (90 bis 95 cm hoch). Auch an der östlichen Nachbargrenze ist zur Abfangung des Geländes eine neue Stützmauer mit L-Steinen geplant (bis zu 1,15 m hoch), die das neue Geländeeiveau etwas überragen.

Die Geländeänderungen sind insgesamt moderat (von 0,00 m bis zu ca. 0,80 m) und bilden den bisherigen Geländeverlauf wieder ab, weshalb ihnen zugestimmt werden kann. Die Geländeänderungen bzw. die L-Steine als Stützmauern zu den Nachbargrundstücken erscheinen ebenfalls vertretbar.

Für die Terrassenerweiterung sollte entsprechend den Vorgaben des Bebauungsplans aus ökologischen Gründen ein wasserdurchlässiger Belag gefordert werden.

gez.
Christa Armbruster