Gemeinde Pliezhausen
Landkreis Reutlingen

BA
Geschwister-Scholl-Straße 3

19.05.2022
AZ 632.6
Christa Armbruster

Bauvorhaben Geschwister-Scholl-Straße 3, Rübgarten

I. Eilentscheidung der Ortsvorsteherin

Dem Bauausschuss wird folgender Beschluss empfohlen.

Das Einvernehmen der Gemeinde nach § 31 i.V.m. § 36 BauGB wird erteilt.
Das Flachdach des Carports ist entsprechend den Vorgaben der Örtlichen Bauvorschriften zu begrünen.
Die Zufahrten, Garagenvorplätze und Stellplatzflächen sind aus einem wasserdurchlässigen und begrünbaren Belag entsprechend den Vorgaben der Örtlichen Bauvorschriften herzustellen.

Pliezhausen, den 30.05.2022

gez.
Brigitte Rapp
Ortsvorsteherin

II. Begründung

Für das im Neubaugebiet „Michelreis III" gelegene Grundstück Geschwister-Scholl-Straße 3 wird die Baugenehmigung für die veränderte Ausführung der Außenanlagen gegenüber der Baugenehmigung vom 02.03.2021 beantragt. Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Michelreis III" und weicht in folgenden Punkten von diesem ab:

Geringfügige Überschreitungen der Baugrenze durch den Carport (um 0,50 m auf einer Länge von 4,50 m), die Hauseingangsüberdachung (um 0,95 m auf einer Länge von 2,25 m) und die Terrassenüberdachung (um 0,50 m auf einer Länge von 3,50 m).

Laut Bebauungsplan sind Carports auf der gesamten Grundstücksfläche zulässig, sofern gewisse Mindestabstände zu öffentlichen Verkehrsflächen eingehalten

werden, was hier der Fall ist. Somit ist die Überschreitung der Baugrenze mit dem Carport zulässig.
Ansonsten sieht der Bebauungsplan für untergeordnete Bauteile (z.B. Eingangs- und Terrassenüberdachungen) die Möglichkeit der ausnahmsweisen Zulassung von Überschreitungen der Baugrenzen im Einvernehmen mit der Gemeinde bis 2,00 m Tiefe und 3,00 m Länge vor, wenn sich ein gestalterisch stimmiges Gesamtbild ergibt und im Übrigen keine städtebaulichen oder verkehrlichen Belange entgegenstehen. Die gesamte Überschreitung der Baugrenzen mit oberirdischen Bauteilen je Grundstück darf max. 10 m² betragen (nicht angerechnet werden Dachvorsprünge bis max. 70 cm).
Im vorliegenden Fall liegen die Überschreitungen insgesamt zwar unter 10 m², jedoch sind die als Ausnahme möglichen Maße teilweise überschritten, weshalb diesbezüglich eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans erforderlich ist.
Da die geplanten Überschreitungen im Einzelnen und auch insgesamt geringfügig sind, bestehen keine Bedenken, das Einvernehmen hierzu zu erteilen.

Gemäß den Festsetzungen in den Örtlichen Bauvorschriften sind Carports mit Flachdächern auszuführen und diese zu begrünen (Substratstärke mind. 10 cm). Zudem sind Zufahrten, Garagenvorplätze und Stellplatzflächen aus einem wasserdurchlässigen und begrünbaren Belag herzustellen. Die zulässigen Belagsarten sind vorgegeben, ebenso deren Begrünung.
Auf die Einhaltung dieser Vorgaben wird aus ökologischen Gründen wert gelegt.

Da vor der Bauausschusssitzung am 31.05.2022 keine Sitzung des Ortschaftsrats mehr stattfindet und es sich lediglich um geringfügige Abweichungen vom Bebauungsplan handelt, ergeht im Interesse einer zügigen Bearbeitung des Baugesuchs eine Eilentscheidung der Ortsvorsteherin gemäß § 72 i.V.m. § 43 Abs. 4 GemO.

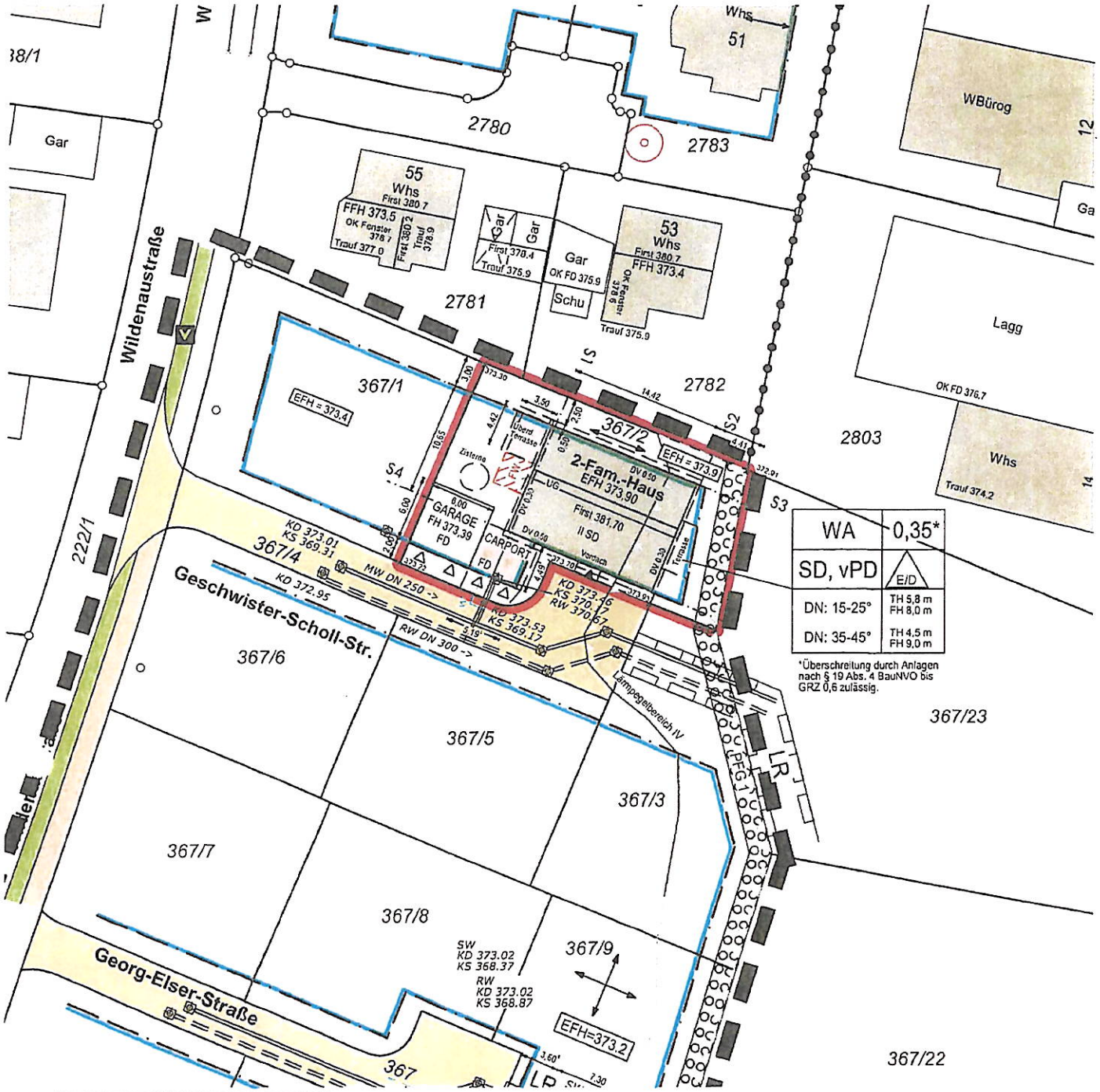
LAGEPLAN

ZEICHNERISCHER TEIL -veränderte Ausführung-

ZUM BAUANTRAG (§ 4 LBOVVO)

KREIS	**Reutlingen**
GEMEINDE	**Pliezhausen**
GEMARKUNG	**Rübgarten**

BV , Geschwister-Scholl-Straße



WA	0,35*
SD, vPD	E/D
DN: 15-25°	TH 5,8 m FH 8,0 m
DN: 35-45°	TH 4,5 m FH 9,0 m

*Überschreitung durch Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO bis GRZ 0,6 zulässig.

Bei den eingetragenen Höhen handelt es sich um NN-Höhen (DHHN12 mit Höhenstatus 130)

420,65 = aufgenommene Höhe
(420,90)= geplante Höhe

M 1:500

Auszug aus dem Liegenschaftskataster mit Einzeichnung gemäß § 4 Abs. 4 LBOVVO

- Baum geplant gem. Beb.Plan
- Baum vorhanden
- Baum entfällt
- Baum geplant

GEFERTIGT:
PFULLINGEN, den **17.12.2021**

HERRMANN UND MANG
Ingenieure GmbH & Co. KG
Beratende Ingenieure für Bauwesen und Vermessung
Kraußstr. 3 72793 Pfullingen Fon 07121-9730-0
Fax 07121-9730-30 Mail hum@herrmann-mang.de

Dieser Plan ist urheberrechtlich geschützt, und darf ohne unsere Zustimmung nicht vervielfältigt werden.

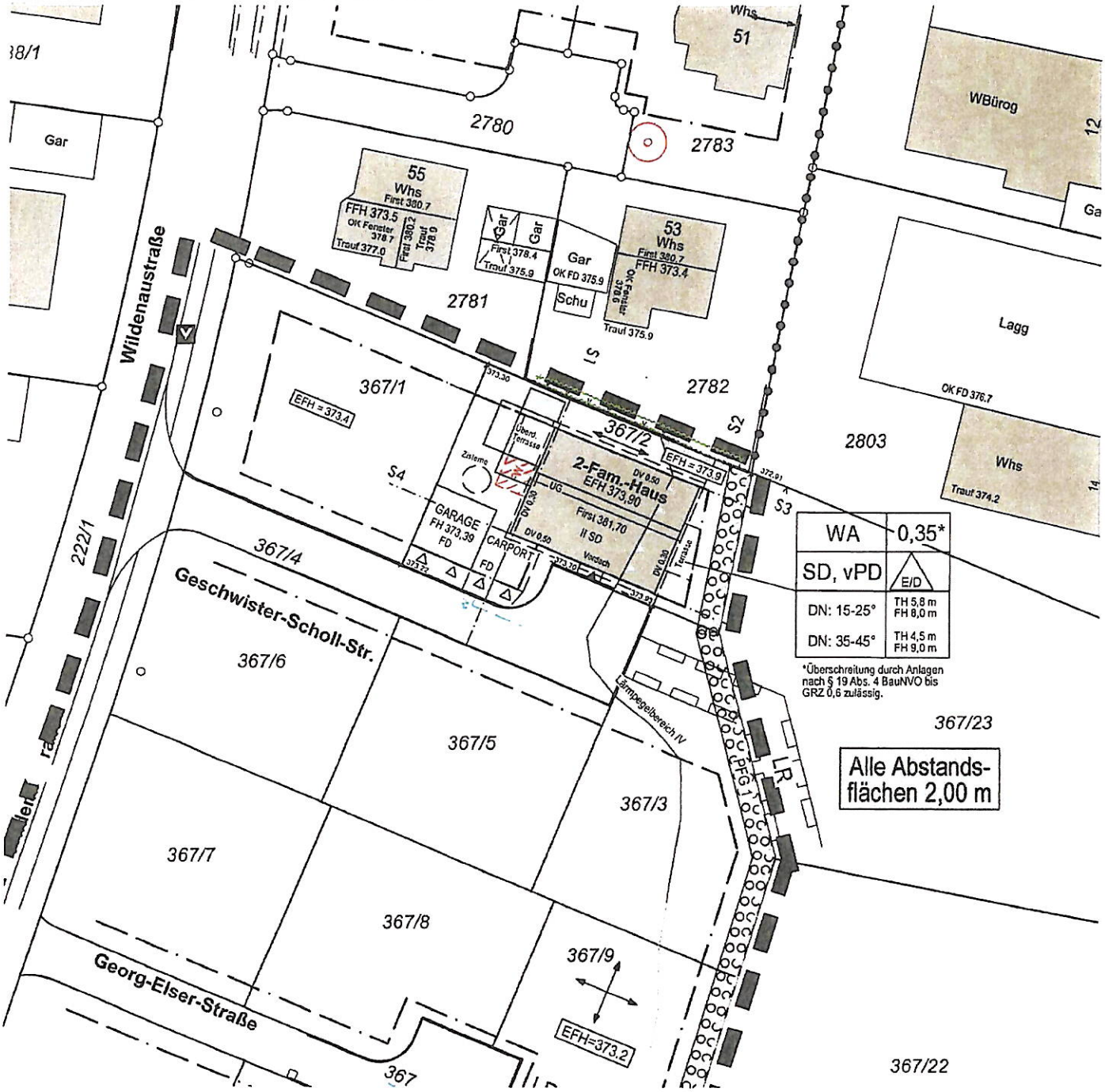
LAGEPLAN

ABSTANDSFLÄCHENPLAN (gem. §5 LBO)

ZUM BAUANTRAG (§4 LBOVVO) -veränderte Ausführung-

KREIS	**Reutlingen**
GEMEINDE	**Pliezhausen**
GEMARKUNG	**Rübgarten**

BV ***, Geschwister-Scholl-Straße***



Bei den eingetragenen Höhen handelt es sich um NN-Höhen (DHHN12 mit Höhenstatus 130)

420,65 = aufgenommene Höhe
(420,90)= geplante Höhe

M 1:500

Auszug aus dem Liegenschaftskataster mit Einzeichnung gemäß § 4 Abs. 4 LBOVVO

- Baum geplant gem. Beb.Plan
- Baum vorhanden
- Baum entfällt
- Baum geplant

GEFERTIGT:
PFULLINGEN, den **17.12.2021**

HERRMANN UND MANG
Ingenieure GmbH & Co. KG
Beratende Ingenieure für Bauwesen und Vermessung
Kraußstr. 3 72793 Pfullingen Fon 07121-9730-0
Fax 07121-9730-30 Mail hum@herrmann-mang.de

Dieser Plan ist urheberrechtlich geschützt, und darf ohne unsere Zustimmung nicht vervielfältigt werden.