

Gemeinde Pliezhausen
Landkreis Reutlingen

Nr. 74/2022

Bauausschuss

Ortschaftsrat
Rübgarten

öffentlich

07.07.2022
AZ 632.6
Christa Armbruster

Bauvorhaben Äckerlestraße 30, Rübgarten

I. Beschlussvorschlag

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

II. Begründung

Die Bauherrschaft beabsichtigt die Errichtung einer Glasterrassenüberdachung mit einer Fläche von 3,30 m x 5,30 m auf dem Grundstück Äckerlestraße 30 in Rübgarten.

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans "Äckerle/ Riedbrunnen" und weicht in folgenden Punkten von dessen Festsetzungen ab. Im Bebauungsplan sind mittels Baugrenzen und Baulinien überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt.

Ist eine Baulinie (rot) festgesetzt, so muss auf diese Linie gebaut werden. Ein Vor- oder Zurücktreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden (§23 Abs. 2 BauNVO).

Ist eine Baugrenze (blau) festgesetzt, so dürfen Gebäude und Gebäudeteile diese nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden (§ 23 Abs. 3 BauNVO).

Die geplante Terrassenüberdachung soll um 0,80 m von der Baulinie zurückgesetzt werden, um eine Durchgangsmöglichkeit im Bereich der Garage zu haben. Des Weiteren soll die Baugrenze im rückwärtigen Bereich um 1,10 m überschritten werden, damit der Austrittsbereich vom Wohnzimmer noch mitüberdacht ist.

Bei beiden Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans handelt es sich um geringfügige Abweichungen durch einen untergeordneten Bauteil im Sinne der Baunutzungsverordnung, welche zugelassen werden können.

Auch gegen die Dachform und Dachneigung (Pulldach, Neigung 5,1°) bestehen keine Bedenken.

Das Einvernehmen der Gemeinde kann erteilt werden.

gez.
Christa Armbruster