

Gemeinde Pliezhausen  
Landkreis Reutlingen

Nr. 77/2022

Bauausschuss

Ortschaftsrat  
Gniebel

öffentlich

07.07.2022  
AZ 632.6  
Christa Armbruster

## **Bauvorhaben VerdisträÙe 14, Gniebel**

### **I. Beschlussvorschlag**

Das Einvernehmen der Gemeinde zum Bau eines Kellerersatzraums mit Fahrradstellplätzen am geplanten Standort teilweise auch außerhalb der überbaubaren Fläche wird nach § 31 i.V.m. § 36 BauGB erteilt.

Die Dachfläche des Carports ist entsprechend den Vorgaben des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften zu begrünen. Die entsprechende Dachbegrünung des Kellerersatz-/Fahrradabstellraums wird gewünscht.

### **II. Begründung**

Die Bauherrschaft beantragt die Baugenehmigung für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport und Abstellraum.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans "Walddorfer Wasen III" und weicht wie folgt von dessen Festsetzungen inklusive der erfolgten Änderungsfestsetzungen ab.

Der Carport sowie der Abstellraum, welcher auch die Fahrradstellplätze enthält, liegen größtenteils außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche.

Dies ist für den Carport entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans zulässig.

Durch den Verzicht auf eine Unterkellerung des Hauptgebäudes dient der hinter dem Carport geplante Abstellraum als Kellerersatzraum. Ein solcher kann ausnahmsweise im Einvernehmen mit der Gemeinde unter bestimmten Voraussetzungen auch außerhalb der überbaubaren Flächen sowie vor der Bauflucht zugelassen werden. Da das Hauptgebäude sehr weit hinten auf dem Grundstück erstellt werden soll und nur eine geringe Tiefe aufweist, ist der Standort des Abstellraums im Anschluss an den Carport an der geplanten Stelle unbedenklich. Die übrigen Voraussetzungen für die Zulassung einer Ausnahme (umbauter Raum max. 50 m³, kein Entgegenstehen von städtebaulichen oder verkehrlichen Gründen) liegen vor.

Entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften sind die Dachflächen von Carports dauerhaft und flächendeckend extensiv zu begrünen (Substratstärke mind. 10 cm). Da hier der Carport und der angebaute Abstellraum im Hinblick auf die Dachfläche eine bauliche Einheit bilden, ist auch die entsprechende Dachbegrünung des Abstellraums wünschenswert.

gez.  
Christa Armbruster