Gemeinde Pliezhausen
Landkreis Reutlingen

Nr. 131/2022

Gemeinderat

Ortschaftsrat
Rübgarten

öffentlich

06.12.2022
AZ 621.41
Stefan Adam

Änderung des Ortsbauplans "Im Beckenwasen", Rübgarten, im Bereich des Grundstücks Flst. Nr. 338/1 - Aufstellungsbeschluss

I. Beschlussvorschlag

1. Der Ortsbauplan „Im Beckenwasen“, Rübgarten, wird im Bereich des Grundstücks Flst. Nr. 338/1 (vgl. Lageplan, Anlage 1) gemäß § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 8 BauGB im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB i.V.m. § 74 Abs. 7 LBO entsprechend den Darstellungen in der Begründung geändert.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, das weitere Verfahren zu betreiben.

II. Begründung

Auf die Drucksache Nr. 106/2021 wird verwiesen. Zwischenzeitlich wurde der nach der Vorberatung durch Ortschafts- und Gemeinderat erforderliche städtebauliche Vertrag zur Übertragung der Planungskosten sowie zur Übernahme einer Bauverpflichtung abgeschlossen. Daher kann nun das Verfahren zur Schaffung des weiteren Baurechts eingeleitet werden.

Im nächsten Schritt werden zunächst die notwendigen Vermessungsarbeiten durchgeführt, damit die entsprechenden Höhenvorgaben und Abstände der Baugrenzen zu den Grundstücksgrenzen final entwickelt werden können. Besonderer Wert ist aus Sicht der Verwaltung dabei auf den Abstand zum Grundstück Flst. Nr. 337/1 zu legen, da dieses zum künftigen Baugrundstück hin seinen südexponierten Aufenthaltsbereich hat und sich auf die neue Situation nicht einstellen kann. Daher erscheint es geboten, hier einen größeren Abstand als den Mindestgrenzabstand festzulegen. Der in Anlage 2 beigefügte Bebauungsvorschlag, der von der Bauherrschaft favorisiert wird, kann daher aus Sicht der Verwaltung nicht abgebildet werden.

Nach der finalen Entwurfserarbeitung werden diese den Gremien zur Billigung vorgelegt und danach öffentlich ausgelegt und in die Behördenbeteiligung gegeben.

gez. Stefan Adam

Anlagen:

Anlage 1: Lageplan mit Geltungsbereich

Anlage 2: Bebauungsvorschlag