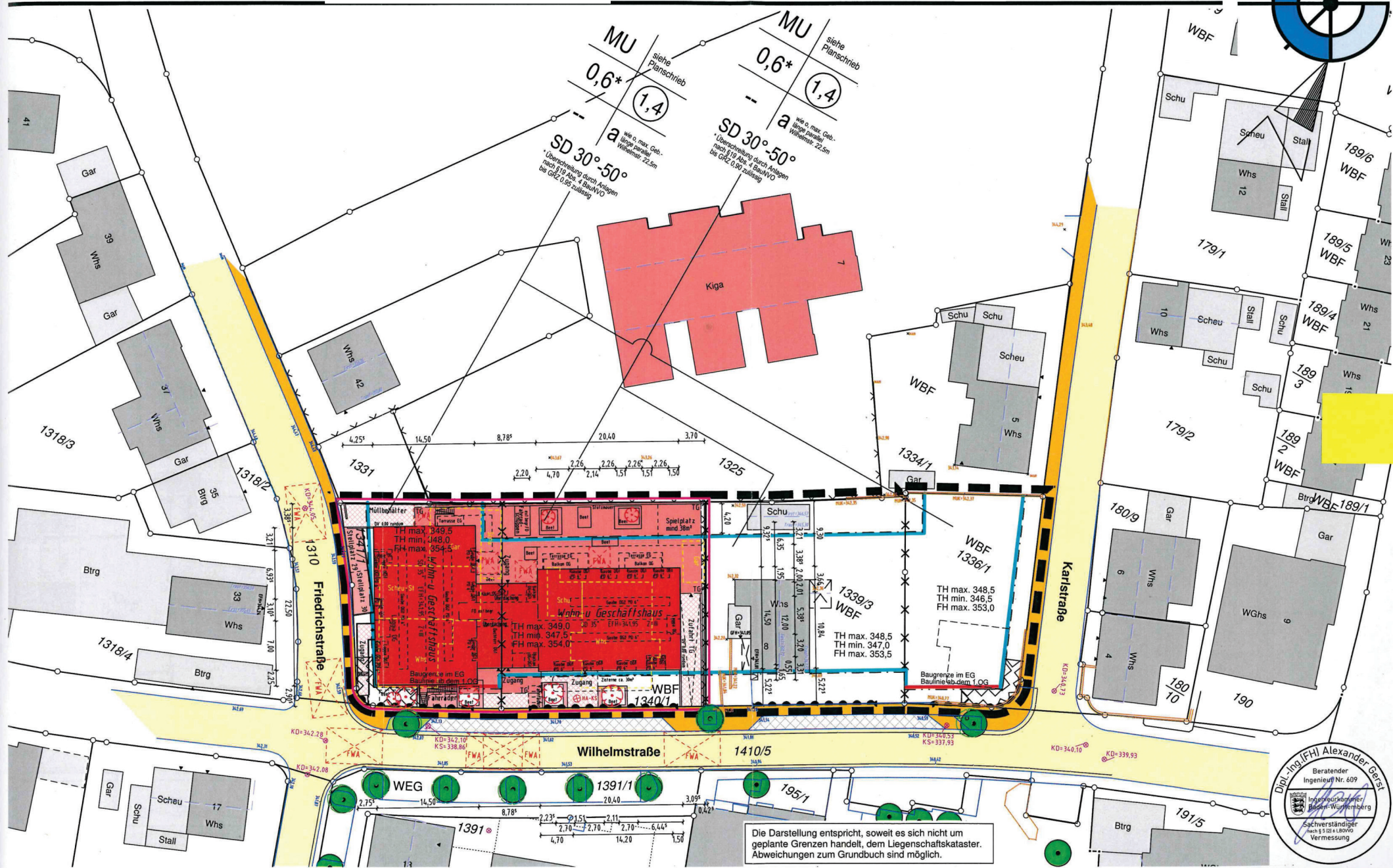
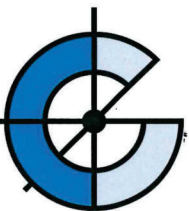


Anlage zur Drucksache Nr. 27/2023

LANDKREIS Reutlingen
GEMEINDE Pliezhausen
GEMARKUNG Pliezhausen

DECKBLATT
zeichnerischer Teil zum Bauantrag
NN-Höhen (DHHN12 / Status 130)



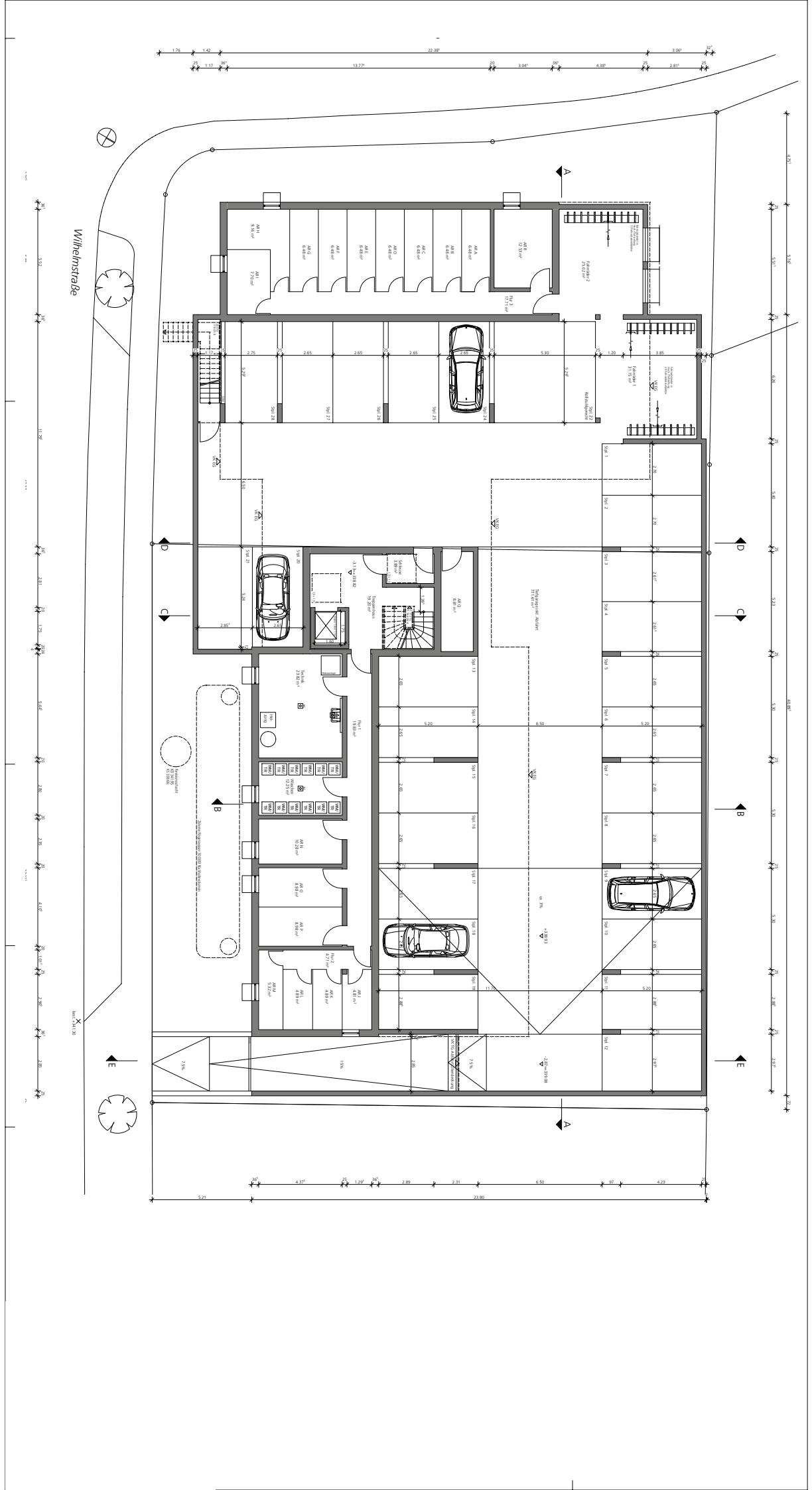
Die Darstellung entspricht, soweit es sich nicht um geplante Grenzen handelt, dem Liegenschaftskataster. Abweichungen zum Grundbuch sind möglich.



GERST
INGENIEURE

GERST INGENIEURE
METZINGEN GMBH
Gutenbergstraße 44
D-72555 Metzingen

AUFTRAGSNR. M23031-4 BILDNAME M22141.par
DRUCKDATEI 230314_M23031_Deckblatt_Lageplan_II.pdf
GEFERTIGT Metzingen, den 14.03.2023
BEARBEITER Theresa Kruse



Gemeinde Pliezhausen

Reutlingen den 11.04.2023

Begründung zur Ablöse eines Stellplatzes

Baugrundstück: Wilhelmstraße 12, 72124 Pliezhausen
Bauvorhaben: Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern (14WE) mit 5 Gewerbeeinheiten,
einer Tiefgarage (27Stpl.) und 2 Stellplätzen
Bauherr:

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der ursprünglichen Planung wurden 28 Stellplätze in der Tiefgarage und 4 oberirdische Stellplätze geplant. Die 30 notwendigen Stellplätze wurden somit um 2 Stellplätze überschritten. Aufgrund geforderter Änderungen sowohl von der Gemeinde Pliezhausen, als auch seitens des Landratsamtes Reutlingen (zuständiger Sachbearbeiter und Ansprechpartner: Herr Scheu) mussten 2 oberirdische Stellplätze gestrichen und ein barrierefreier Stellplatz für die Gewerbeeinheiten angeboten werden.

Eine von uns angebotene Alternative (s. Deckblattplan Untergeschoss mit Änderungsdatum vom 28.02.2023) mit einer Bewegungsfläche von 1,50m Tiefe einseitig neben Stellplatz 22 wurde vom Landratsamt leider nicht mitgetragen.

Begründet wurde die Ablehnung wie folgt:

Da der Stellplatz eine einseitige Bewegungsfläche aufweist, ist es für einen Fahrer eines PKW nur möglich, den Stellplatz rückwärts anzufahren. Grundsätzlich wäre der vorgeschlagene Stellplatz denkbar, wenn es noch weitere barrierefreie Stellplätze gäbe.

Da dieser jedoch der einzige barrierefreie Stellplatz ist, fordert das Landratsamt eine beidseitige Bewegungsfläche. Dies ist nur mit einem 5m breiten Stellplatz zu bewerkstelligen.

Die beiden verbleibenden oberirdischen Stellplätze an der Friedrichstraße weisen aufgrund ihrer Lage ein zu hohes Gefälle auf, um sie barrierefrei planen zu können. Außerdem ist hier eine Breite von 5,0m nicht realisierbar.

Um die geforderte Breite von 5,0m für einen Stellplatz in der Tiefgarage, ohne die Ablöse eines Stellplatzes zu erreichen, müssten sowohl Stützen als auch die grundlegende Struktur der Erschließung des Gebäudes geändert werden, was sich dann auf alle Geschosse erstrecken würde. Dies würde einen erheblichen statischen und planerischen Mehraufwand nach sich ziehen.

Die Ablöse eines Stellplatzes (s. Deckblattplan Untergeschoss mit Änderungsdatum vom 30.03.20203) bietet die Möglichkeit, einen komfortablen barrierefreien Stellplatz in der Tiefgarage mit einer Breite von 5,30m anzubieten. Dieser Stellplatz ist sehr gut anfahrbar und dann flexibel nutzbar, was eine ausreichende beidseitige Bewegungsfläche ermöglicht.

In vorheriger Absprache mit dem Landratsamt wurde uns von dieser Seite eine mündliche Zusage für die Ablöse gegeben, falls die Gemeinde Pliezhausen ebenfalls zustimmt (s. hierzu beiliegenden E-Mail-Verkehr zwischen Herrn Adam, Herrn Scheu und Herrn Wehrle vom Architekturbüro Sindlinger und Vogt).

Eine in Aussicht gestellte Ablösesumme von €10.000.- wäre für die Bauherrengemeinschaft akzeptabel und würde für das Bauvorhaben keine weiteren Verzögerungen bedeuten.

Mit freundlichen Grüßen

