

05.06.2023
AZ 632.6
Julia Baisch

Bauvorhaben Im Füllkasten 9, Pliezhausen

I. Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen der Gemeinde nach § 31 i.V.m. § 36 BauGB zur Erteilung der Ausnahme für den Carportstandort und der Befreiung von den Dachgestaltungsvorschriften wird erteilt.

II. Begründung

Beantragt wird die Baugenehmigung zur Errichtung eines Carports auf dem Grundstück „Im Füllkasten 9“ in Pliezhausen, Flurstücksnummer 395. Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Südöstlich der Tübinger Straße“ und weicht in folgenden Punkten von dessen Festsetzungen ab:

Der Carport liegt außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche. Gemäß dem Bebauungsplan Ziffer 6.2 sind Carports nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Gemäß Ziffer 6.3 können Garagen und überdachte Stellplätze im Einvernehmen mit der Gemeinde ausnahmsweise auch außerhalb der dafür festgesetzten Flächen oder der ausgewiesenen Baufenster zugelassen werden, sofern keine städtebaulichen oder verkehrlichen Belange entgegenstehen.

Da keine städtebaulichen und verkehrlichen Belange entgegenstehen, schlägt die Verwaltung vor das Einvernehmen zur Ausnahme zu erteilen. Bei dem Vorhaben handelt es sich um eine lichte Konstruktion im Sackgassenbereich der Straße „Im Füllkasten“. Vorbehaltlich der Beschlussfassung des Bauausschusses wurde die Erteilung des Einvernehmens für die Ausnahme zum Carportstandort bereits am 16.12.2016 im Rahmen einer früheren Anfrage in Aussicht gestellt.

Zudem weicht die Planung von den Dachgestaltungsvorschriften der bauordnungsrechtlichen Vorschriften ab. Die bauordnungsrechtlichen Vorschriften schreiben Satteldächer mit 35 – 40 Grad mit Dachsteinen (Tonziegel oder Betondachsteinen) vor. An dieser überkommenen Gestaltungsvorschrift braucht aus Sicht der Verwaltung, gerade bei Carports, die üblicherweise in filigranerer Bauweise erstellt werden, vorliegend nicht zwingend festgehalten werden. Sie könnte im Rahmen einer späteren Überarbeitung des Planwerks gegebenenfalls angepasst werden. Beantragt wird ein Flachdach mit extensiver Begrünung, das insofern begrüßt wird und keinen gestalterischen Bedenken begegnet.

Die Verwaltung schlägt vor, das Einvernehmen der Gemeinde zur Erteilung der Befreiung zu erteilen. Das Landratsamt hat im Januar 2022 bereits im Rahmen einer weiteren Vorabklärung eine Befreiung von der Dachform zu Gunsten eines Flachdaches in Aussicht gestellt.

gez. Julia Baisch