

Gemeinde Pliezhausen
Landkreis Reutlingen

Nr. 106/2023

Bauausschuss

Ortschaftsrat
Gniebel

öffentlich

17.10.2023
AZ 632.6
Julia Baisch

Bauvorhaben Verdistraße 2, Gniebel

I. Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen der Gemeinde nach § 31 i.V.m. § 36 BauGB zur Überschreitung der Baugrenze durch den Dachvorsprung und die Lichtschächte, sowie zur Erteilung der Ausnahme für die Kubaturüberschreitung der Nebenanlage wird erteilt.

II. Begründung

Beantragt wird die Baugenehmigung zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Stellplatz in der Verdistraße 2 in Gniebel, Flurstücksnummer 2396. Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Walddorfer Wasen III“ und weicht in folgenden Punkten von dessen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften ab:

- 1.) Die Baugrenze wird in östlicher Richtung durch den Dachvorsprung um 41 cm überschritten. Hierbei handelt es sich um ein untergeordnetes Bauteil mit geringfügigem Ausmaß (unter 7,5 m²) gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO kann das Vortreten dieses Gebäudeteils zugelassen werden.
- 2.) Die Baugrenze wird in östlicher Richtung durch zwei Lichtschächte mit jeweils 1 m Breite und 0,35 m Tiefe überschritten. Bei den beiden Bauteilen handelt es sich um untergeordnete Bauteile mit geringfügigem Ausmaß (unter 7,5 m²) gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO kann das Vortreten dieser Gebäudeteile zugelassen werden.
- 3.) Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans sind Nebenanlagen01 in Form eines Gebäudes auf einer Größe von maximal 20 m³ umbauten Raum zulässig. Ausnahmsweise kann im Einvernehmen mit der Gemeinde maximal ein Nebengebäude bis zu einer Größe von maximal 25 m³ umbauten Raum zugelassen werden, sofern dieses der Unterbringung notwendiger Fahrradstellplätze im Sinne des § 35 Abs. 4 der LBO dient.

Vorliegend wird ein Nebengebäude zur Unterbringung von Fahrradstellplätzen beantragt mit einer Größe von 22,17 m³, sodass die Voraussetzungen zur Erteilung der Ausnahme vorliegen.

gez.
Julia Baisch