

Gemeinde Pliezhausen
Landkreis Reutlingen

Nr. 55/2024

Bauausschuss

Ortschaftsrat
Gniebel

öffentlich

05.08.2024
AZ 632.6
Julia Baisch

Bauvorhaben Verdstraße 10, Gniebel

I. Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen der Gemeinde nach § 31 i.V.m. § 36 BauGB zur Überschreitung des Baufensters mit der Terrasse wird erteilt.

Als Auflage wird formuliert, dass die Beläge der Zufahrten und Stellplätze gem. Ziffer 3 sind aus einem wasserdurchlässigen Belag herzustellen. Darüber ist dem Pflanzgebot 4 gem. der Ziffer 9.5 mit der Pflanzung und Erhaltung zweier entsprechender Bäume Rechnung zu tragen.

II. Begründung

Beantragt wird die Baugenehmigung zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Verdstraße 10 in Gniebel, Flst. 2392. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Walddorfer Wasen III“ und weicht in folgendem Punkt von dessen Festsetzungen ab:

Die Terrasse im östlichen Grundstücksbereich überschreitet das Baufenster um 2 m Tiefe auf einer Länge von 5 m. Die Terrasse, welche teilweise außerhalb des Baufensters liegt, soll gegenüber dem bestehenden Gelände um ca. 1,1 m aufgeschüttet werden. Nach Absprache mit dem Landratsamt kann eine Befreiung in Aussicht gestellt werden.

Darüber hinaus sind Zufahrten und Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen. Gemäß dem Pflanzgebot 4 gem. Ziffer 9.5 sind je Baugrundstück mindestens zwei standortgerechte heimische Bäume (2. Ordnung) oder regionaltypische Obstbäume mit 12-14 cm StU zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

gez.
Julia Baisch