

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2022-217

Datum: 23.09.2022

Beschlussvorlage Bauvorhaben

Antrag auf Befreiung: Errichtung eines Pools als Nebenanlage
Baugrundstück: Flst.Nr. 9928 der Gemarkung Eberbach

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	10.10.2022	öffentlich

Beschlussantrag:

Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) erteilt und die folgenden Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB befürwortet:

- Errichtung eines Pools als Nebenanlage.
- Überschreitung der Baugrenze mit dem Pool auf einer Fläche von ca. 7,4 m².

Klimarelevanz:

Obliegt dem Antragsteller.

Sachverhalt / Begründung:

1. Planungsrechtliche Beurteilung

Das Bauvorhaben liegt im Plangebiet des qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 40 „Obere Neckargärten“ und ist nach § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

2. Vorhaben

Beantragt im Rahmen des Antrages auf Befreiung ist die Errichtung eines Swimming-Pools mit einer Länge von 5,90 m, einer Breite von 2,25 m sowie einer Tiefe von 1,54 m.

3. Städtebauliche Wertung

Im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes nach § 30 Abs. 1 BauGB, der allein oder gemeinsam mit sonstigen baurechtlichen Vorschriften mindestens Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und

die örtlichen Verkehrsflächen enthält, ist ein Vorhaben zulässig, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Gemäß den Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes ist die Errichtung von Nebenanlagen ausgeschlossen.

Vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes sowie in der Folgezeit wurden im Plangebiet bereits zahlreiche Nebenanlagen errichtet.

Hinsichtlich der aus Sicht der Verwaltung grundsätzlich als „verfahrensfrei“ einzustufenden Errichtung des Pools mit einem Beckeninhalt von ca. 11,5 m³ bestehen keine planungsrechtlichen Bedenken.

Darüber hinaus überschreitet das beantragte Schwimmbecken die Baugrenze auf einer Fläche von ca. 7,4 m².

Die beantragten Befreiungen zeigen sich städtebaulich unbedenklich. Die Grundzüge der Planung werden durch das Bauvorhaben nicht berührt.

Negative Auswirkungen auf das Orts- und Straßenbild sind nicht erkennbar.

4. Nachbarbeteiligung

Die gemäß § 55 LBO benachrichtigten Angrenzer haben bis zur Erstellung der Beschlussvorlage zu dem beantragten Vorhaben keine Einwände erhoben.

5. Hinweise

Das Grundstück befindet sich teilweise innerhalb eines Überschwemmungsgebietes gemäß der Hochwassergefahrenkarte Baden-Württemberg.

Darüber hinaus liegt das Grundstück innerhalb eines Wasser- und Quellenschutzgebietes der Zone IIIA.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

1-2