

Sitzungsvorlage

Sachbearbeiter:	Elmar Sauter	Az:	632.6
Vorlagen Nr.:	BAU/024/2020	Vorlage erstellt am:	18.06.2020
Gremium:	Ausschuss für Bau, Technik und Umwelt	Sitzung am:	06.07.2020
		Status:	öffentlich

TOP 4

Errichtung eines Außenpools auf dem Grundstück, Flst.Nr. 6057, Goldwäscherstraße hier: Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Unten an der Landstraße I" im elektronischen Umlaufverfahren

Anlage:

Lageplan

Sachstand:

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung eines Außenpools in der Größe von 7,80 x 3,40 m auf dem Grundstück, Flst.Nr. 6057 in der Goldwäscherstraße. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Unten an der Landstraße I“ und bewertet sich somit nach § 30 BauGB.

Bei der Errichtung des Pools handelt es sich um die Errichtung einer Nebenanlage, diese sind im Bebauungsplan, wie folgt geregelt:

Nebenanlage im Sinne von § 9 Abs. 1 Satz 4 BauGB sind in den Vorgartenflächen (nicht überbaubare Grundstücksflächen zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Baugrenze) sowie auf den mit Pflanzgebot belegten Flächen nicht zulässig.

Der Außenpool liegt teilweise innerhalb der Vorgartenfläche und bedarf somit einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans gemäß §31 BauGB.

Sachverhalt:

Das Grundstück, Flst.Nr. 6057 grenzt im Südosten an die Goldwäscherstraße (Erschließungsstraße) an.

Somit ist der für die Freizeitnutzung vorgesehene Grundstücksbereich (Sonnenseite) der Erschließungsstraße zugewandt und gemäß Definition Bebauungsplan außerhalb der überbaubaren Fläche als Vorgartenfläche deklariert. Durch diesen Umstand sind Grundstücke, welche im Süden oder Südosten an die Erschließungsstraße angrenzen, gegenüber den Grundstücken, welche im Norden oder Nordwesten an die Erschließungsstraße angrenzen, bei der Errichtung von Nebenanlagen benachteiligt. Diese Einschränkung für die Grundstückseigentümer war bei der Erstellung des Bebauungsplans so nicht beabsichtigt.

Seitens der Verwaltung ist man daher der Auffassung, die erforderlichen Befreiung zu erteilen.

Hinweis:

1. Präzedenzfälle liegen vor.
2. Die Errichtung von Wasserbecken im Innenbereich bis zu einer Größe von 100 m³ Fassungsvermögen sind verfahrensfrei.

Der Tagesordnungspunkt erfolgt im elektronischen Umlaufverfahren. Sofern Fragen zum Tagesordnungspunkt bestehen, setzen Sie sich bitte telefonisch mit dem Bauamt unter der Rufnummer 07229 304421, in Verbindung.

Beschlussantrag:

Der Ausschuss für Bau, Technik und Umwelt beschließt, die erforderliche Befreiung für die Errichtung des Außenpools im Vorgartenbereich, wie in den Planvorlagen dargestellt, auf dem Grundstück, Flst.Nr. 6057 in der Goldwäscherstraße zu erteilen.

Gemäß § 37 Abs. 1 GemO gilt der Antrag als beschlossen, wenn kein Gemeinderat bis zum 06.07.2020, 18.00 Uhr widerspricht.