

Sitzungsvorlage

Sachbearbeiter:	Elmar Sauter	Az:	632.6
Vorlagen Nr.:	BAU/045/2016	Vorlage erstellt am:	22.06.2016
Gremium:	Ausschuss für Bau, Technik und Umwelt	Sitzung am:	04.07.2016
		Status:	öffentlich

TOP 1

Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Unten an der Landstraße I"

hier: Errichtung eines Außenpools

Anlage:

Lageplan

Sachstand:

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung eines Außenpools in der Größe von 7,50 x 3,70 m auf dem Grundstück, Flst.Nr. 5997 in der Fischerstr. 18. 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 eine 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.

Seitens der Verwaltung ist man der Auffassung, dass der erforderlichen Befreiung zugestimmt werden kann.

Sachverhalt:

Das Grundstück, Flst.Nr. 5997 grenzt im Süden an die Fischerstraße (Erschließungsstraße). 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 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 jedoch nicht beabsichtigt. Aus diesem Grund schlägt die Verwaltung vor, die erforderliche Befreiung zu erteilen.

Hinweis:

- Bis dato liegen keine Präzedenzfälle vor.
- Die Errichtung von Wasserbecken im Innenbereich sind bis zu einer Größe von 100 m³ Fassungsvermögen verfahrensfrei.

Die Verwaltung stellt den Tagesordnungspunkt zur Diskussion und schlägt vor, wie folgt zu beschließen.

Beschlussantrag:

Der Ausschuss für Bau, Technik und Umwelt beschließt, die erforderliche Befreiung für die teilweise Errichtung des Außenpools im Vorgartenbereich, wie in den Planvorlagen dargestellt, auf dem Grundstück, Flst.Nr. 5997 in der Fischerstr. 18 zu erteilen.