

Beratungsunterlage

öffentlich	Technischer Ausschuss	03.05.2022	Beratung und Beschlussfassung
------------	-----------------------	------------	-------------------------------

Bauanträge innerhalb eines Bebauungsplanes

Errichtung eines Außenpools auf dem Flst. Nr. 507/1 und 506 der Gemarkung Riedheim, Bergstraße 33

Planung

- Neubau Pool
 - Lage: neben Terrasse auf der Südseite
 - Maße: ca. 7 m auf 3,20 m x 1,50 m

Bebauungsplan

„Hepbach-Ortskern, 2. Änderung und Erweiterung“ - Bergstraße (rechtskräftig: 26.06.2015)

Wesentliche Festsetzungen:

Allgemeines Wohngebiet (WA), GRZ 0,30 (Typ1), bzw. 0,35 (Typ2), 2 VG, WH 4,80 m, FH 8,0 m, Einzelhaus, max. 2 WE, SD 26-36°

Befreiung

Überschreitung der privaten Grünfläche an zwei Ecken um ca. 0,6 m².

Stellungnahme der Verwaltung

In dem Baugebiet sind die gemäß § 14 BauNVO zulässigen Nebenanlagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Der Pool wäre verfahrensfrei zulässig, überschreitet aber durch den Anbau an die bestehende Terrasse/Stützmauer geringfügig das Flst. 506 und liegt mit einer Fläche von ca. 0,6 m² auf der privaten Grünfläche des Flst. 507. Eigentümer beider betroffenen Grundstücke ist der Bauherr.

Die Verwaltung empfiehlt, der vorliegenden Befreiung auf Grund der Geringfügigkeit zuzustimmen.

Beschlussvorschlag

Der Technische Ausschuss nimmt den Bauantrag gemäß § 30 Abs. 1 BauGB zur Kenntnis und stimmt der o.g. Befreiung zu.

Anlage:

Bergstraße 33 - TA 03-05-2022