

### **Beratungsunterlage**

öffentlich	Ortschaftsrat Riedheim	02.05.2022	Beratung und Empfehlungsbeschluss
------------	------------------------	------------	--------------------------------------

### **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 m<sup>2</sup>.

## **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 m<sup>2</sup> 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 Ortschaftsrat nimmt den Bauantrag gemäß § 30 Abs. 1 BauGB zur Kenntnis und stimmt der o.g. Befreiung zu (Empfehlungsbeschluss).

Anlage:

Bergstraße 33 - TA 03-05-2022