

Vorlage an den TECHNISCHEN Ausschuss –

TISCHVORLAGE

zur Sitzung am: 03.08.2021

geplant ist: Pool mit Überdachung als Flachdach mit Glasausschnitt und Seitenwänden für Pool (8 x 4 m) in Holzkonstruktion nebst Technikraum (Sandfilteranlage)

auf dem Flurst. Nr.: 259

der Gemarkung: Gutach

im Geltungsbereich des § 35 BauGB – Außenbereich

Prüfung des Bauantrages

Allgemeines	ja	nein
Ablauf Angrenzeranhörung	X	
Einwände von Angrenzern		X
Baulast <i>notwendig</i>	X	
Bebauungsplan (§ 30 BauGB)		X
Innenbereich (§ 34 BauGB)		X
Außenbereich (§ 35 BauGB)	X	
Erschließung gesichert	X	
Abwasseranschluss	X	
Wasseranschluss	X	
Altlastenverdachtsfläche		X
§ 29 Abs. 3 NatSchG		X
HQ 100		X

Festsetzungen des Bebauungsplans

wurden eingehalten	ja	nein	zulässig	tatsächlich
Baulinie/Baugrenze				
Grenzabstand				
Geschossflächenzahl				
Grundflächenzahl				
Sockelhöhe				
Traufhöhe				
Firsthöhe				
Kniestock				
Dachneigung				
Dachaufbauten				
Garagen-Standort				
Garagen-Dachform				

PROJEKT:

Beantragt ist eine Baugenehmigung im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren gem. § 52 LBO für die Errichtung eines Pools mit Überdachung als Flachdach mit Glasausschnitt und Seitenwände für den Pool nebst Technikraum für die Sandfilteranlage.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des § 35 BauGB und damit im Außenbereich.

Der Pool wurde bereits errichtet. Er hat die Außenabmessungen 8 m x 4 m x 1,50 m. Der Antragsteller ist irrtümlich davon ausgegangen, dass sich sein Flurstück im unbeplanten Innenbereich gem. § 34 BauGB befindet. Gemäß Anhang zu § 50 LBO Nr. 6 e wären Wasserbecken im unbeplanten Innenbereich bis 100 m<sup>3</sup> verfahrensfrei.

Mit Beantragung der Überdachung in Holzkonstruktion nebst Technikraum für die Sandfilteranlage mit den Außenabmessungen 12,73 m x 8,43 m wurde der Antragsteller darauf hingewiesen, dass sich sein Vorhaben im Außenbereich gem. § 35 BauGB befindet. Der eingereichte Bauantrag musste nun um den Pool erweitert werden.

Das Amt für Bauen und Naturschutz – Untere Naturschutzbehörde – hat zu dem vorliegenden Antrag bereits Stellung genommen. Aus Sicht dieser bestehen keine Bedenken gegen dieses Vorhaben, wenn der entstehende Eingriff durch entsprechende Nebenbestimmungen ausgeglichen wird. Als Nebenbestimmungen wurden festgesetzt: *„Nach Fertigstellung der Baumaßnahme sind als Ausgleich für die entstehenden Eingriffe eine Nisthilfe für Vögel und ein Fledermauskasten auf dem Grundstück Flst. 259 anzubringen.“*

Einwendungen von Angrenzern sind keine eingegangen. Alle Angrenzer haben bereits bei Einreichung des Bauvorhabens ihr Einverständnis schriftlich erteilt.

Aus Sicht der Verwaltung stehen dem Bauvorhaben keine Gründe entgegen um das Einvernehmen zu erteilen.

Die Verwaltung empfiehlt dem Technischen Ausschuss dem Bauvorhaben sein Gemeindliches Einvernehmen zu erteilen.

---