



Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus	
Bau- und Verkehrsausschuss	18.05.2021	öffentlich	Beschluss

Bauvoranfrage zur Errichtung eines Pools auf dem Grundstück Hohenbrunner Str. 24, Fl.-Nr. 167/8**Sachverhalt:**

Mit diesem Antrag soll die Errichtung eines Pools 6 m x 3 m (18 m²) ohne aufragende Überdachung im südlichen Grundstücksbereich geklärt werden.

Bauplanungsrechtliche Beurteilung

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 77. Dieser wurde am 24.04.2017 vom Gemeinderat beschlossen. Eine Bekanntmachung erfolgte bislang noch nicht, da Themen in der Waldthematik noch offen sind. Damit liegt eine sogenannte Planreife vor. Beurteilung nach § 33 BauGB; Überschreitung der überbaubaren Grundstücksfläche; Befreiungen notwendig.

Die überbaubare Fläche wird durch das südwestliche Eck um 0,75 m x 0,5 m (0,375 m²). Eine auskragende Überdachung ist nicht geplant.

Eine Überdachung, die als bauliche Anlage (Hochbaumaßnahme) sichtbar wäre, kann von Seiten der Verwaltung nicht in Aussicht gestellt werden. Dies liegt daran, dass herausstehende Poolüberdachungen wie eine Nebenanlage wirken und diese im Vorgartenbereich nicht zulässig sind. Ein Präzedenzfall für das gesamte Gemeindegebiet würde geschaffen werden.

Grünordnung:

Im Bereich des geplanten Pools befindet sich kein erhaltenswerter Baumbestand.

Durch eine solche Planung wird Grünfläche zur Niederschlagswasserversickerung am Grundstück reduziert.

Fazit der Verwaltung:

Aus Sicht der Verwaltung könnte der notwendigen Befreiung zugestimmt werden, da ein im Boden versenkter Pool ohne aufragende Überdachung nicht als Überbauung wahrnehmbar ist und somit städtebaulich zu vertreten wäre.

Einer aufragenden Überdachung könnte in dem nicht überbaubaren Grundstücksbereich hingegen nicht zugestimmt werden.

Dem Sachverhalt liegen folgende Unterlagen bei (im RIS unter Vorlagenr.: 2021/4809 abrufbar):

- Anlage 1: Planung vom 11.04.2021

Beschlussvorschlag:



Sachgebiet: Bau-, Planungs- und Umweltamt

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Pools teilweise außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche auf dem Grundstück Hohenbrunner Str. 24, Fl.-Nr. 167/8, Gemarkung Unterbiberg, entsprechend der ,Planung vom 14.04.2021, **wird in Aussicht gestellt.**

Einer Überdachung, die als bauliche Anlage (Hochbaumaßnahme) sichtbar wäre, **wird nicht zugestimmt.**

Begründung:

Eine Überdachung, die als bauliche Anlage (Hochbaumaßnahme) sichtbar wäre, kann nicht in Aussicht gestellt werden, da herausstehende Poolüberdachungen wie eine Nebenanlage wirken und diese im Vorgartenbereich nicht zulässig sind. Ein Präzedenzfall für das gesamte Gemeindegebiet würde geschaffen werden.