



Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus	
Bau- und Verkehrsausschuss	24.05.2022	öffentlich	Beschluss

### **Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung eines Naturbadeteichs auf dem Grundstück Anzengruberstr. 4, Fl.-Nr. 208/32**

#### **Sachverhalt:**

Die Antragsteller planen die Errichtung eines Naturbadeteichs mit 16,50 m<sup>2</sup> Schwimmzone und 2 m<sup>2</sup> als Reinigungsfläche (Biofilter aus Kiesgranulat), welche unter einem Holzsteg geplant ist. Die Beckentiefe beträgt 1,50 m, das Gesamtvolumen ca. 28 m<sup>3</sup>. Die Errichtung ist im rückwärtigen Grundstücksbereich mit einem Abstand von 5,75 m zur Anzengruberstraße geplant.

Der Eigentümer des angrenzenden Nachbargrundstückes hat dem Vorhaben auf dem Antrag zugestimmt.

#### **Bauplanungsrechtliche Beurteilung**

Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 38, in Kraft getreten am 31.01.1977, und der 2. Änderung, in Kraft getreten am 13.06.2017; Beurteilung nach § 30 Abs. 1 BauGB i. V. mit § 31 Abs. 2 BauGB

Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 regelt unter Buchstabe A Nr. 1.2.1, dass je Baugrundstück die Errichtung einer Nebenanlage mit max. 8 m<sup>2</sup> Grundfläche und einer Höhe von max. 2,30 m zulässig ist. Diese Fläche kann auch auf mehrere Nebenanlagen aufgeteilt werden.

#### **Fazit der Verwaltung:**

In der Vergangenheit hat die Gemeinde Grundstückseigentümern in Geltungsbereichen anderer Bebauungspläne die Errichtung von Gartenteichen oder Schwimmbecken ermöglicht, indem einer Befreiung von der max. zulässigen Grundfläche für Nebenanlagen zugestimmt wurde.

Hintergrund war in diesen Fällen, dass die Festsetzung zur Regulierung von Nebenanlagen eine oberirdische Verbauung der Gärten verhindern und den Gartenstadtcharakter erhalten sollte. Der beantragte Naturbadeteich ist ein gestalterisches Element, das den Gartencharakter des Grundstücks unterstreicht und gleichzeitig der Freizeitnutzung dient.

Dem Sachverhalt liegen folgende Unterlagen bei (im RIS unter Vorlagenr.: 2022/5173 abrufbar):

- Anlage 1: Lageplan
- Anlage 2: Planung vom 07.04.2022 mit Baubeschreibung

#### **Beschlussvorschlag:**

**Dem Antrag auf isolierte Befreiung** von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 38 der Gemeinde



Sachgebiet: Bau-, Planungs- und Umweltamt

Neubiberg und dessen 2. Änderung zur Errichtung eines Naturbadeteichs auf dem Grundstück Anzengruberstr. 4, Fl.-Nr. 208/32, Gemarkung Unterbiberg, entsprechend der Planung vom 07.04.2022, **wird zugestimmt.**

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