



Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus	
Bau- und Verkehrsausschuss	19.07.2022	öffentlich	Beschluss

### **Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung eines Pools auf dem Grundstück Weiherweg 60, Fl.-Nr. 44/402**

#### **Sachverhalt:**

Mit diesem Antrag soll die Errichtung eines Pools mit einer Grundfläche von 7,48 m x 3,68 m (27,53 m<sup>2</sup>) mit einer Holzumrandung ohne aufragende Überdachung im südlichen Grundstücksbereich ermöglicht werden.

Auszug aus den Herstellerinformationen

- Desinfektion über eine natürliche Wasseraufbereitung mit Meersalz
- Beheizung durch innenliegenden Schwimmbadrollladen mit Solarfunktion, Luftwärmepumpe für kältere Tage

(weiterführende Informationen siehe Anlage 2)

#### **Bauplanungsrechtliche Beurteilung**

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 52 von 1996 insbes. 8. Änderung aus dem Jahre 2002; Beurteilung nach § 30 Abs. 1 BauGB;

Pool liegt außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und überschreitet die festgesetzte Grundfläche; Befreiungen erforderlich.

Die zulässige GR lt. Bpl für das WA 11.1. beträgt 488 m<sup>2</sup>. Seinerzeit konnte der Bau der Hausgruppe vom Genehmigungsverfahren freigestellt werden, da die Festsetzungen des Bebauungsplans laut Planunterlagen vollumfänglich eingehalten worden sind. Im Zuge des Vorhabens wurde eine GR von 467,89 m<sup>2</sup> überbaut.

Bei Verwirklichung des beantragten Pools kommt folglich zu einer weiteren GR-Überschreitung von 7,42 m<sup>2</sup>.

Eine aufragende Überdachung ist nicht beantragt.

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

Seitens der Verwaltung kann dieser zugestimmt werden, da ein offener im Boden versenkter Pool oberirdisch nicht wesentlich in Erscheinung tritt und somit aus städtebaulicher Sicht vertretbar ist.

Einer Überdachung, die oberirdisch als Hochbaumaßnahme massiv in Erscheinung treten würde, sollte künftig jedoch nicht in Aussicht gestellt werden.

Vergleichbare Befreiungen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans wurden bereits erteilt, also sollte entsprechend des Gleichheitsgrundsatzes auch diesem Antrag zugestimmt werden.



Sachgebiet: Bau-, Planungs- und Umweltamt

Dem Sachverhalt liegen folgende Unterlagen bei (im RIS unter Vorlagennr.: 2022/5239 abrufbar):

- Anlage 1: Lageplan
- Anlage 2: Planung vom 31.05.2022

**Beschlussvorschlag:**

**Dem Antrag auf isolierte Befreiung** von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 52 zur Errichtung eines offenen Pools mit niveaugleicher Abdeckung -dauerhaft ohne Überdachung- im südlichen Grundstücksbereich auf dem Grundstück Weiherweg 60, Fl.-Nr. 44/402, Gemarkung Unterbiberg entsprechend der Planung vom 15.10.2019, **wird zugestimmt.**

**Einer aufragenden Überdachung wird nicht zugestimmt.**

**Begründung:**

Eine aufragende Überdachung würde oberirdisch als Hochbaumaßnahme massiv in Erscheinung treten.  
Eine niveaugleiche Abdeckung ist ohne zusätzlicher Befreiung möglich.