



## Bürgerinformation

zur 14. Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses  
am 19.05.2021

zu Drucksachen Nr.: 0373/2021

### **Errichtung einer Schwimmhalle, Birkenweg 24, Fl.-Nr. 569/1 der Gemarkung Stein**

#### **Sachverhalt (Problembeschreibung/Begründung):**

Der Eigentümer des Anwesens Birkenweg 24 möchte im rückwärtigen Bereich seines 2-Familienhauses einen überdachten Swimmingpool mit den Grundmaßen von 5,30 m x 9,95 m anbauen. Der Anbau erhält ein flachgeneigtes Pultdach. Das Schwimmbecken selber hat die Grundmaße 3,20 m x 6,50 m. Neben an befindet sich im Anbau ein Whirlpool.

#### **Rechtliche Beurteilung:**

Das Bauvorhaben befindet sich im rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 11a „Birkenweg Süd“ und ist zulässig wenn es den Festsetzungen des Bebauungsplanes entspricht.

Die Überprüfung hat ergeben, dass der Bebauungsplan eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenze für das bestehende Wohnhaus nicht zulässt. Damit ist für die Errichtung eines Schwimmbeckens außerhalb der Baugrenze eine Befreiung erforderlich.

Grundsätzlich kann diese Befreiung in Aussicht gestellt werden, da städtebaulich nichts gegen die Erweiterung der Schwimmhalle spricht. Es wurde bereits ein Wintergarten an der südwestlichen Seite des Wohnhauses befreit und errichtet.

Die Nachbarunterschriften liegen bisher nicht vor, da es sich lediglich um eine Anfrage handelt.

Die Prüfung hat ferner ergeben, dass die Festsetzungen des Bebauungsplanes möglicherweise bezüglich der festgesetzten GRZ von 0,3 nicht eingehalten werden können. Auf Grund der Planungsanfrage liegt allerdings hier noch keine konkrete Aussage dazu vor.

Es wird daher empfohlen, dass die restlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes einzuhalten und die Nachbarunterschriften beizubringen sind.

#### **Beschlussvorschlag:**

Für die Errichtung einer Schwimmhalle gemäß den eingereichten Unterlagen vom 14.04.2021 wird eine Befreiung zur Überschreitung der Baugrenzen in Aussicht gestellt, wenn die restlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes, insbesondere die GRZ mit 0,3, eingehalten werden.