



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0262/2021

Amt:	Bauamt	Datum:	08.01.2021
Bearbeiter:	Uteß	AZ:	

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	
Technischer Ausschuss	27.01.2021	öffentlich	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage

Antrag auf Baugenehmigung zum Umbau des Dachgeschosses eines bestehenden Wohnhauses sowie Errichtung eines Gartenhauses und eines Swimmingpools
Standort: Nordstraße 36, Fl.-St.: 2415/13, 2415/14, 2415/b

Sachverhalt:

Die antragsgegenständlichen Flurstücke sind bauplanungsrechtlich sowohl dem Innenbereich als auch dem Außenbereich zuzuordnen, dessen bauliche Nutzbarkeit sich nach § 34 BauGB und § 35 BauGB richtet. Das Grundstück ist mit einem Wohnhaus im vorderen Teil (Innenbereich) und im hinteren (Außenbereich) mit einem Geräteschuppen bebaut. Das Dachgeschoss des Wohnhauses soll umgebaut und brandschutztechnisch ertüchtigt werden. Im hinteren Teil (Außenbereich) des Grundstückes soll ein Swimmingpool mit einer Grundfläche von ca. 37 m² errichtet werden. Neben dem antragsgegenständigen Swimmingpool soll ein Gartenhaus errichtet werden mit einer Grundfläche von ca. 95 m², dieses beinhaltet eine Sauna, die Pooltechnik, einen Sanitärbereich und einer Gartenküche. Für diese Baumaßnahmen wird eine Baugenehmigung beantragt.

Beschlussvorschlag:

1. Dachgeschossumbau

Das gemeindliche Einvernehmen zum Umbau des Dachgeschoss und der brandschutztechnischen Ertüchtigung wird unter Bezugnahme auf § 34 Abs. 1 BauGB erteilt.

Begründung:

Das geplante Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung ein. Die Erschließung ist gesichert.

2. Swimmingpool

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Swimmingpools wird unter Bezugnahme auf § 35 Abs. 2 BauGB erteilt. Die Erschließung ist gesichert.

Begründung:

Das im Außenbereich geplanten Swimmingpool steht in unmittelbarem Zusammenhang mit der Wohnnutzung des Grundstückes. Aus Sicht der Gemeinde stehen keine öffentlichen Belange dem Bauvorhaben entgegen. Die Erschließung ist gesichert.

3. Gartenhaus

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Gartenhauses wird unter Bezugnahme auf § 35 BauGB verweigert.

Begründung:

Die planungsrechtliche Zulässigkeit richtet sich nach § 35 BauBG; Privilegierungsvoraussetzungen im Sinne von § 35 Abs. 1 BauGB bzw. im Sinne von § 35 Abs. 4 BauGB liegen nicht vor. Das beantragte Bauvorhaben Gartenhaus ist somit als sonstige Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilen. Sonstige Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt. Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange im Sinne des § 35 Abs. 3 BauGB liegt jedoch vor. Unter anderem widerspricht das Bauvorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplans. Die Errichtung des Vorhabens stellt eine ungeplante Anschlussbebauung dar, die eine ungeplante Zersiedelung der vorhandenen Freifläche befürchten lässt und insoweit eine Zersiedelung von Außenbereichsfläche einleiten würde.

Zenker
Bürgermeister

Anlagen:

Lageplan
Ansichten