

Sitzungsvorlage Nr. 0101/2023

Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Vorberatung	Ortschaftsrat Schlechtbach	05.07.2023	öffentlich
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	25.07.2023	öffentlich

Errichtung Pool, Hellesweg 19, Flst. Nr. 1151/3, in Schlechtbach

Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen der Gemeinde für die Pool-Errichtung auf dem Grundstück Hellesweg 19, Flst. Nr. 1151/3, in Schlechtbach wird hergestellt, sofern die Höhe der neu zu errichtenden Natursteinmauer nicht mehr als 50 cm beträgt.

Sachverhalt

Beantragt wird die Errichtung eines vollumfänglich in der Erde eingelassenen Pools. Der Pool hat die Abmessungen von 5,00 x 3,00 x 1,50 m, was 22,50 m³ entspricht. Dieser soll nördlich auf dem Grundstück im Anschluss an die bestehende Terrasse errichtet werden. Um die Hanglänge des Grundstücks auszugleichen, ist auf der Nordseite des Pools eine 5,00 m lange Stützmauer erforderlich. Diese soll als Natursteinmauer errichtet werden.

Das Grundstück Hellesweg 19, Flst. Nr. 1151/3 liegt teilweise im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Keltern – Ost“ aus dem Jahr 1962. Der größere Teil des Grundstücks liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans und wird baurechtlich als Landwirtschaftsfläche beurteilt.

Die überbaubaren Flächen sind durch Baufenster festgelegt. Im Textteil des Bebauungsplans gibt es keine Festsetzungen über die Errichtung von Pools. Die Beurteilung erfolgt daher nach § 34 BauGB.

Hiernach ist innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise, und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Nach § 34 (3a) kann abgewichen werden, wenn die Abweichung unter anderem städtebaulich vertretbar ist (Ziff. 2) und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist (Ziff. 3).

Stellungnahme der Verwaltung

Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung ein. Belange der Gemeinde sind nicht berührt.

Die nachbarlichen Interessen gelten mit der vorliegenden Zustimmungserklärung der Angrenzer als gewürdigt.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Vorhaben zugestimmt werden.

Anlage/n:

Anlage 1, Lageplan - Grundriss

Anlage 2, Grundriss - Schnitt