

Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	07.05.2024	öffentlich

Veränderte Ausführung Außenpool und Terrassenüberdachung, Kelterstraße 24/1, Rudersberg

Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen der Gemeinde für die veränderte Ausführung des Pools sowie der Terrassenüberdachung auf dem Grundstück Kelterstraße 24/1 in Rudersberg wird hergestellt.

Sachverhalt

Auf dem Grundstück Kelterstraße 24/1 wurde im Jahr 2021 die Errichtung eines Außenpools mit den Maßen 6,60 m x 3,00 m x 1,50 m beantragt. Der Pool war im südlichen Bereich des Grundstücks längs zum Wohngebäude/Terrasse geplant.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Erweiterung Floß II“ aus dem Jahr 2006. Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen festgesetzt. Zu Nebenanlagen enthält der Bebauungsplan keine Festsetzungen. Die Zulassung des Pools erfolgte daher aufgrund Entscheidung der Baurechtsbehörde des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis vom 16.04.2021 gemäß § 23 Abs. 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Der Pool wurde zwischenzeitlich auch errichtet jedoch entgegen der genehmigten Planunterlagen erfolgte die Errichtung des Pools quer zur vorhandenen Terrasse. Nach Mitteilung des Bauherrn wurde der Pool verändert ausgeführt um weniger Gartenfläche zu verlieren. Die genehmigten Maße wurden dabei aber eingehalten. Im Zuge der Errichtung des Pools wurde die bestehende Terrassenüberdachung verlängert. Die Terrassenüberdachung hat eine Größe von 8,50 m x 3,30 m und liegt damit noch im verfahrensfreien Bereich.

Nach Ziffer 5 der planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Erweiterung Floß II“ dürfen untergeordnete Bauteile und Vorbauten im Sinne von § 5 (6) Nr. 1,2 LBO z.B. Gesimse, Dachvorsprünge, Eingangs- und Terrassenüberdachungen, Wände, Erker, Balkone usw. die Baugrenze bis max. 1,50 m überschreiten. Aufgrund der Größe von 8,50 m x 3,30 m kann die Überdachung jedoch nicht mehr unter § 5 (6) Nr. 1 subsumiert werden, da sie mehr als 1,50 m vor die Außenwand tritt. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist daher erforderlich.

Aufgrund der veränderten Ausführung des Pools sowie der Terrassenüberdachung entfällt des Weiteren die ursprünglich in diesem Bereich vorgesehene Feuerwehraufstellfläche (2. Rettungsweg Obergeschoss). Diese wurde nun auf die Nordseite des Gebäudes verlegt.

Stellungnahme der Verwaltung

Seitens der Gemeinde bestehen keine Bedenken gegen die veränderte Ausführung des Außenpools. Die Überschreitung der Baugrenze mit der Terrassenüberdachung ist städtebaulich vertretbar. Belange der Gemeinde werden nicht berührt.

Die Erschließung ist gesichert.

Anlage/n:

Lageplan

Schnitt

Ansichten Norden und Westen

Ansichten Osten und Süden