



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0175/2022		Datum: 22.03.2022	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 00335-22 (Bl)	
Betreff:			
Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 221 "Heugericht" (§ 31 (2) BauGB)			
Gremienweg:			
29.04.2022	Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitl.
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> Kenntnis
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt
		<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
	TOP öffentlich		ohne BE abgesetzt geändert

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung stimmt für das nachgenannte Vorhaben folgender Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 221 „Heugericht“ zu:

Errichtung eines oberirdischen, eingeschossigen Schwimmbades mit Verbindungsgang zum bestehenden Wohnhaus außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche.

(§ 31 (2) BauGB)

Antragseingang	17.02.2022						
Vorbescheid erteilt	nein						
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	nein						
Vorhabensbezeichnung	Voranfrage bzgl. Anbau Schwimmbad						
Grundstück/Straße	Kreisstraße 3a						
Gemarkung	Arzheim						
Flur	5						
Flurstück	60/8						

Begründung:

Geplant ist die Errichtung eines eingeschossigen oberirdischen Schwimmbades in Holzbauweise mit Verbindungsgang zum bestehenden Wohnhaus.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 221 „Heugericht“.

Das mit einer Länge von 14,49 m und einer Breite von 5,91 m eine bebaute Fläche von 85,64 m² umfassende Schwimmbadgebäude liegt, ebenso wie der ca. 2,20 m x 4,25 m (9,35 m²) umfassende Verbindungsgang außerhalb der für das Grundstück festgesetzten überbaubaren Fläche im Südwesten des die Hauptanlage darstellenden Wohnhauses.

Das Vorhaben soll ein Flachdach mit abgeschrägter Umrandung erhalten.

Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar, die Grundzüge der Planung bleiben gewahrt (§ 31 (2))

Nr.2 BauGB).

Im Baugenehmigungsverfahren ist die Zustimmung der Eigentümer der an die Vorhabenslage angrenzenden Grundstücke mittels Planunterschriften nachzuweisen.

Der Baumschutzsatzung unterliegende Bäume sind im Vorhabensbereich nicht erkennbar.

Anlage/n:

- Bebauungsplanausschnitt
- Luftbild Bestand
- Lageplan
- Visualisierungen

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Versiegelung des Bodens