

Sitzungsvorlage Nr. 2022/56

Aktenzeichen: 632.21

Sachbearbeiter: Keilbach, Torsten



Gemeinde Weißbach

Öffentlichkeitsstatus
öffentlich

Datum
25.08.2022

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Gemeinderat	19.09.2022	1

Betreff:

Baugesuch: Anbau eines Swimmingpools mit überdachtem Freisitz und Außensauna an das geplante Wohnhaus Büschelhofer Straße 25 auf dem Grundstück Flst.-Nr. 925 der Gemarkung Weißbach

Beschlussvorschlag:

Dem Bauvorhaben wird das Einvernehmen versagt.

Beratungsergebnis

Sitzung des Gemeinderats am:	19.09.2022	TOP:	1 ö
------------------------------	------------	------	-----

Einstimmig	Mit Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Lt. Beschlussvorschlag	Abweichender Beschluss (Rückseite)

Finanzielle Auswirkungen?

	Ja	X	Nein		
1		2		3	4
Gesamtkosten der Maßnahmen (Beschaffungs- / Herstellungskosten) EUR		Kosten laufendes Haushaltsjahr EUR		jährliche Folgekosten / -lasten EUR	Finanzierung Eigenanteil (Eigen- u. Fremdmittel) EUR
					Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse / Beiträge) EUR

Veranschlagung

im Ergebnishaushalt	im Finanzhaushalt			Produktkonto
20	X 2022	Nein	Ja, mit EUR	

Problembeschreibung / Begründung:

Die Antragsteller möchten ihr bereits genehmigtes, aber noch nicht gebautes Wohnhaus in der Büschelhofer Straße 25 auf dem Grundstück Flst.-Nr. 925 in Weißbach talseitig um einen Swimmingpool mit überdachtem Freisitz und Außensauna erweitern. Das genaue Aussehen des Vorhabens kann der Anlage zu dieser Sitzungsvorlage entnommen werden.

Bauplanungsrechtlich befindet sich das Bauvorhaben im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Altenberg-Weiher – 1. Änderung“.

Beim damaligen Bauantrag für das Wohnhaus (→ Sitzungsvorlage 37/2018; TOP 2 der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 23.07.2018) hat der Gemeinderat schon diversen Befreiungstatbeständen zugestimmt, unter anderem auch der Überschreitung der Baugrenze durch den Balkon und die Garage.

Beim aktuellen Bauantrag befindet sich nun der komplette Anbau außerhalb der festgelegten überbaubaren Grundstücksfläche. Insgesamt (genehmigtes Gebäude plus beantragter Anbau) soll jetzt rund ein Drittel der überbauten Grundfläche außerhalb der Baugrenze liegen.

Auffällig ist auch, dass für das Bauvorhaben eine gewaltige Erdaufschüttung notwendig wird, die sowohl talseits als auch zu den seitlichen Nachbargrundstücken extrem steil abgebösch werden soll. Das sieht befremdlich aus und wird ohne Stützmauern oder eine sonstige Hangsicherung wohl nicht funktionieren.

Das Landratsamt Hohenlohekreis (Untere Baurechtsbehörde) ist der Meinung, dass das Bauvorhaben den Grundzügen des Bebauungsplans widerspricht. Zudem sind die Voraussetzungen nach § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch für eine Ausnahme oder Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplans vorliegend nicht gegeben. Deshalb ist das Vorhaben nicht genehmigungsfähig.

Die Verwaltung beurteilt die Rechtslage ebenso und schlägt deshalb vor, dem Bauvorhaben das Einvernehmen zu versagen.