



BERATUNGSVORLAGE

Bearbeiter: Franziska Thoma – Bauamt der VG Hexental

Gremium:
Gemeinderat Au

Sitzung:
öffentlich

Sitzungstag:
18. November 2021

TOP 8

**Neubau eines Pools in Hanglage, Im Merzentel 16, Flst. Nr. 292/6
hier: Antrag auf Befreiung von den Vorgaben des Bebauungsplanes Horn“**

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Horn“. Es ist ein Neubau eines Pools an der süd-west Seite des Wohnhauses geplant. Die Dimensionierung des Pools ist in einem Rahmen, der normalerweise laut § 50 LBO verfahrensfrei wäre (mit ca. 51 m³ unter 100 m³). Aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplans werden jedoch zwei Befreiungen erforderlich.

Laut Bebauungsplan sind Nebenanlagen außerhalb des Baufensters alleinig bis zu einem Brutto-Rauminhalt von 25 m³ zulässig. Der Pool befindet sich außerhalb des Baufensters und überschreitet planmäßig mit insgesamt ca. 51 m³ diese Größe, womit eine Befreiung für die übrigen 26 m³ nötig wird.

Ebenso sind laut Bebauungsplan die im Plan festgesetzten privaten Grünflächen zu erhalten bzw. nach Abschluss der Baumaßnahme in den vorherigen Zustand zurückzusetzen. Abgrabungen, Aufschüttungen bzw. die Errichtung baulicher Anlagen sind danach nicht zulässig. Der geplante Pool befindet sich anteilig innerhalb einer solchen privaten Grünfläche. Somit ist eine Befreiung erforderlich.

Die Planung des neuen Pools sieht vor die vorhandene Terrassierung in Form einer Natursteinmauer wiederaufzunehmen. So soll das Erscheinungsbild von der Straße aus nicht verändert werden und der Pool sich gestalterisch in die Höhenlage einfügen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat Au erteilt / versagt sein Einvernehmen zu den beantragten Befreiungen.

ASAL + PFAFF

Sachverständige LBOVVO § 5(2) B.-W.
Öffentl. bestellte Vermessungsingenieure B.-W.
Schlossbergstraße 9D, D-79280 Au
Tel. 0761-453 978 10 Fax 453 925 25
Info@asalpfaff.de

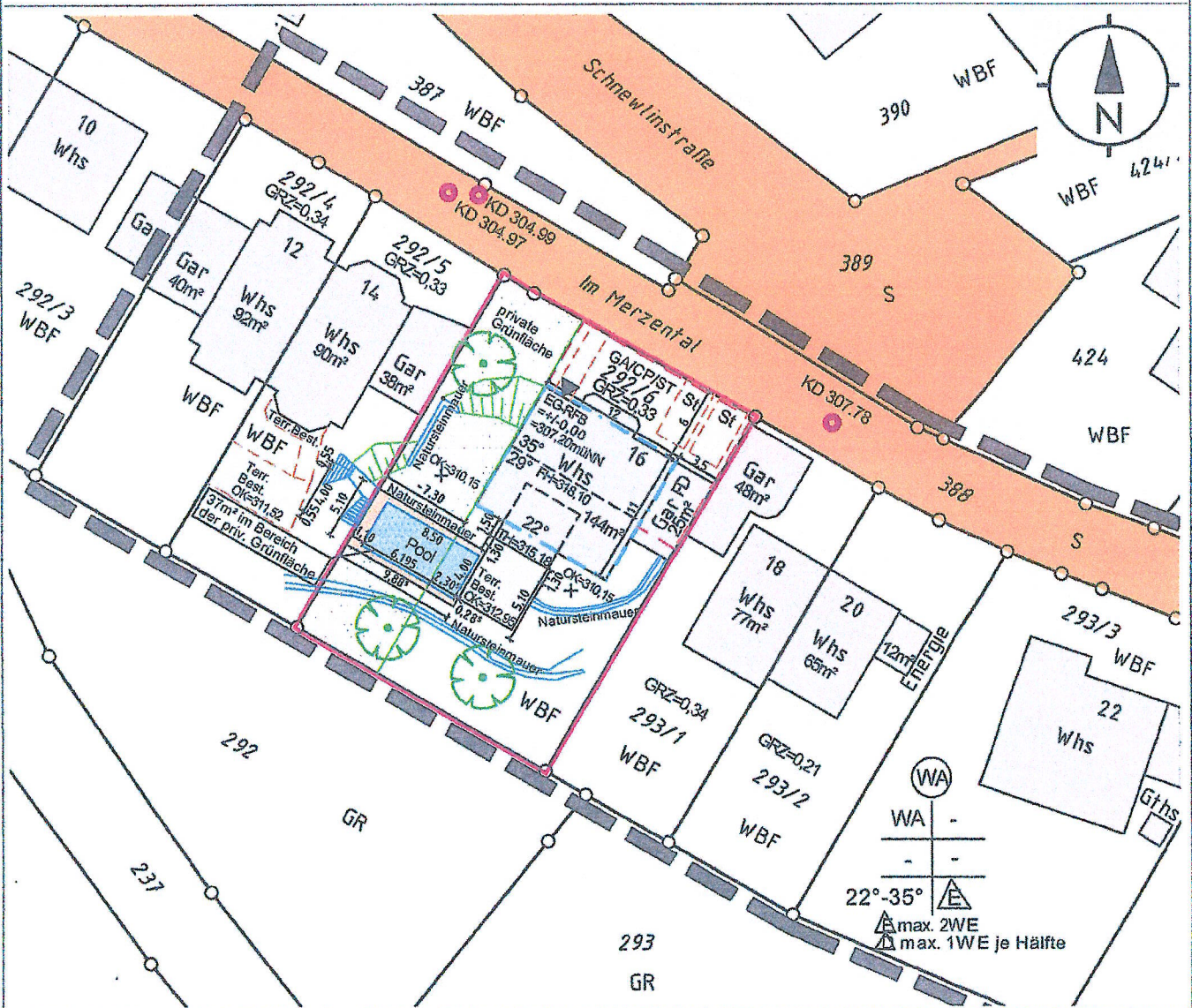


Zeichnerischer Teil zum Bauantrag
§ 4 LBOVVO Baden - Württemberg

LAGEPLAN

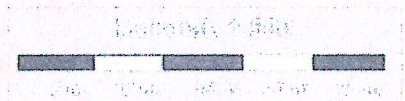
Gemeinde: Au

Gemarkung: Au



ASAL PFAFF
INGENIEURBÜRO FÜR VERMESSUNGSTECHNIK
ÖFFENTLICH BESTELLTE VERMESSUNGSINGENIEURE

Überschreibung
Höhe ü.NN Status 130



Der Auszug stimmt mit dem Liegenschaftskataster überein.

Der Lageplan ist nach § 4 Absatz 2 bis 7 LBOVVO bearbeitet.

Au, den 27. Oktober 2021



Planverfasser: (§ 43 Abs. 3 LBO)

Sennrich & Schneider
Architektenpart. GmbH
Rheinuferstr. 10a
79206 Breisach

Bauherr:

Sabine Horner
Im Merzentale 16
79280 Au