

| | | | |
|---------------------------|--|---------|-------|
| Sitzung | Bauausschuss - öffentlich - 28.06.2022 | | |
| Beratungspunkt | Bauvoranfrage: Neubau Außenpool, Bz.: 00192-AB-2021, Arnold-Schönberg-Ring 24, Donaueschingen | | |
| Anlagen | Anlage 1 – Lageplan, Arnold-Schönberg-Ring 24, Donaueschingen Anlage 2 – Luftbild, Arnold-Schönberg-Ring 24, Donaueschingen | | |
| Kontierung | | | |
| Gäste | | | |
| vorangegangene Beratungen | Vorlage Nr. | Sitzung | Datum |

Planungsrechtliche Beurteilung

Für die Bebauung o.g. Grundstücks sind folgende planungsrechtliche Bestimmungen zu beachten:

1.1 BauGB **X § 30** § 33 § 34 § 35

1.2 Bebauungsplan (Name): **Auf der Staig**

1.3 Gebietsart: WS / WR / **WA** / WB / MD / MI / MK / GE / SO

Maß der Nutzung: GRZ **0,35** GFZ **0,4** BMZ Vollgeschoss: **1, Satteldach**
DN: 28-33°

1.4 Bauweise: **offen** / geschlossen / abweichende

1.5 Bauvorschriften eingehalten: Ja / Nein

1.6 Aufstellungsbeschluss vom für Bebauungsplan

Zurückstellen nach § 15 BauGB Ja Nein

Veränderungssperre Ja Nein

Planreife gemäß § 33 BauGB Ja Nein

1.7 Bedenken: **Ja** / ~~Nein~~, Befreiung erforderlich: **Ja** / ~~Nein~~, Bauausschuss: **öffentlich** / ~~Liste~~

Der Außenpool liegt außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche in einem Bereich mit festgesetzten Pflanzgeboten. Zudem wird damit die zulässige GRZ deutlich (um ca. 1/3) überschritten.

Die Bauverwaltung hat in Aussicht gestellt, dem Bauvorhaben, zuzustimmen, wenn:

- Zur Kompensation der deutlichen Überschreitung der Grundflächenzahl die Flachdächer der Garagen und Nebengebäude vollflächig begrünt werden.
- Aus naturschutzfachlicher Sicht zur südlichen Grenze hin auf dem eigenen Grundstück mit baulichen Anlagen das Maß von 2 Metern, der sog. Pflanzstreifen mit Pflanzgebot, eingehalten wird.
- Ein weiterer Baum gemäß der Pflanzenliste laut Bebauungsplan angepflanzt wird.

4
OB

Beratung: