

Sitzung	Bauausschuss - öffentlich - 28.06.2022		
Beratungspunkt	<b>Bauvoranfrage: Neubau Außenpool, Bz.: 00192-AB-2021, Arnold-Schönberg-Ring 24, Donaueschingen</b>		
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: