

Merkblatt Swimmingpools

Ist eine Baugenehmigung erforderlich?

Swimmingpools sind als Schwimmbecken mit einem Beckeninhalte bis zu 100 m³ einschließlich dazugehöriger luftgetragener Überdachung genehmigungsfrei, **außer im Außenbereich** (§ 62 (1) Ziff. 10 a) BauO NRW).

Da bei einem Pool mit o. g. Überdachung aber ein „Aufenthaltsraum“ entsteht, ist ein Abstand von mind. 3,00m zur Nachbargrenze einzuhalten.

Die Genehmigungsfreiheit entbindet nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der Anforderungen, die in der Landesbauordnung oder in anderen öffentlichen-rechtlichen Vorschriften gestellt werden. Die Genehmigungsfreiheit bürdet damit dem Bauherrn die alleinige Verantwortung für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften auf. Dazu gehört auch die Notwendigkeit, dass jede bauliche Anlage im ganzen und in ihren Teilen sowie für sich allein standsicher sein muss.

Beauftragt der Bauherr einen Entwurfsverfasser, Unternehmer oder Bauleiter haben auch diese die Verantwortung, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten werden.

Zu den öffentlich-rechtlichen Vorschriften gehört auch, dass die Maßnahmen so durchgeführt werden, dass insbesondere Sicherheit, Leben und Gesundheit nicht gefährdet werden. Die dafür erforderlichen allgemein anerkannten Regeln der Technik sind zu beachten.

Für die Errichtung einer baulichen Anlage, die nicht alle Kriterien für die Genehmigungsfreiheit erfüllt, ist eine Baugenehmigung erforderlich.

Bei Maßnahmen in Denkmälern und Denkmalbereichen ist immer eine denkmalrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Wird der Swimmingpool durch eine Überdachung als Gebäude ausgeführt, ist ein Abstand von mind. 3,00 m zu Nachbargrenze einzuhalten und es ist dafür eine Baugenehmigung erforderlich.

Bilden Swimmingpool inklusive Überdachung mit z.B. dem Hauptgebäude eine bauliche und funktionale Einheit, dann unterliegt die Anlage baurechtlich einer einheitlichen Betrachtung und ist wie eine Änderung des Hauptgebäudes genehmigungspflichtig.

Was ist zu beachten?

Planungsrechtliche Regelung über die Zulässigkeit (dann im Regelfall unter dem Begriff Nebenanlagen) sind auch in Bebauungsplänen vorhanden. Es könnte dort geregelt sein, dass Nebenanlagen nur in einem bestimmten Bereich zulässig und in anderen Bereichen unzulässig sind.

Welche Bauvorlagen sind erforderlich?

Die erforderlichen Bauvorlagen für genehmigungspflichtige Bauvorhaben sind in der Bauprüfverordnung geregelt.

- Auszug aus der deutschen Grundkarte (wenn kein Bebauungsplan existiert)
- Auszug aus der Flurkarte
- Lageplan auf Grundlage einer Flurkarte, in dem das Bauvorhaben einzutragen ist (liegt das Grundstück im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes sind auch die betroffenen Festsetzungen im Lageplan einzutragen)
- Baubeschreibung
- Bauzeichnungen (Grundrisse, Ansichten und Schnitte)
- Berechnung des umbauten Raumes

Die Bauvorlagen müssen in dreifacher Ausfertigung eingereicht werden