

**Flurstück 10566, Rieslingstraße 23;  
Errichtung eines privaten Swimmingpools im Gartenbereich**

Sachverhalt:

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Nordheim Süd-West III“ und verstößt gegen dessen Festsetzungen.

Der geplante Swimmingpool befindet sich zum Teil, die dazugehörige Technikbox und Wärmepumpe befinden sich komplett außerhalb des Baufensters.

Nach Rücksprache mit dem Landratsamt Heilbronn wird die Einhaltung der festgesetzten GRZ von 0,35 im Rahmen der bautechnischen Vorprüfung durch den zuständigen Bauverständigen geprüft. Aktuell geht man dort davon aus, dass lediglich GRZ-Überschreitungen in geringfügigem Ausmaß vorliegen. Hierfür kann das Landratsamt Heilbronn eigenständig eine Zulassung erteilen, ohne dass das Einvernehmen der Gemeinde für eine Befreiung benötigt wird.

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 i.V.m. § 31 BauGB wird unter der Voraussetzung erteilt, dass keine GRZ-Überschreitung, für die eine Befreiung notwendig ist, vorliegt.

Anlagen:

Lageplan, Schnitt

Sachbearbeitung	Kellert, Sina	13.01.2026
geprüft/freigegeben	Keller, Sandra	13.01.2026