

## **SITZUNGSVORLAGE**

**Beratung im Technischer Ausschuss  
am 09.11.2021  
Beschluss**

**öffentlich**

**Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren (§ 52 LBO)  
Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage, Flst.-Nr. 138/10, in der  
Lindenstraße in 71144 Steinenbronn**

### **I. Beschlussvorschlag**

Der Technische Ausschuss stimmt dem vorliegenden Bauvorhaben und den hierfür erforderlichen Befreiungen zu und erteilt das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 i.V.m. § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB.

### **II. Sachdarstellung**

#### Das Bauvorhaben:

Der Bauherr plant auf dem Grundstück, Flst.-Nr. 138/10, in der Lindenstraße (siehe Anlage 1 - öffentlich) die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage.

Das genaue Aussehen des Bauvorhabens kann der beigefügten Anlage 2 (nicht öffentlich) entnommen werden.

Am 07.09.2021 ging der Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren nach § 52 LBO bei der Gemeinde Steinenbronn ein.

#### Die bauplanungsrechtliche Situation:

Nach § 58 Abs. 1 Satz 1 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) ist die Baugenehmigung zu erteilen, wenn dem genehmigungspflichtigen Vorhaben keine von der Baurechtsbehörde zu prüfenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen. Liegt das Vorhaben nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans oder bedarf die Zulassung einer Ausnahme oder Befreiung im Sinne von § 31 Baugesetzbuch (BauGB), darf die Baugenehmigung nur erteilt werden, wenn die Gemeinde zuvor gemäß § 36 Abs. 1 BauGB ihr Einvernehmen erteilt hat. Nach § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB darf das Einvernehmen der Gemeinde nur aus den sich aus den §§ 31, 33, 34 und 35 ergebenden Gründen versagt werden.

Die Gemeinde, die in den Genehmigungssituationen der §§ 31, 33, 34 und 35 BauGB involviert wird, prüft somit in gleicher Weise wie die Baugenehmigungsbehörde, ob das Vorhaben bauplanungsrechtlich zulässig und die Erschließung gesichert ist.

Das beantragte Bauvorhaben befindet sich im räumlichen Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Pfarrgärten“ aus dem Jahr 1994. Es gilt daher die BauNVO 1990.

Das geplante Bauvorhaben ist in bauplanungsrechtlicher Hinsicht nur dann zulässig, wenn es den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist (§§ 29, 30 Abs. 1 BauGB).

Das Bauvorhaben entspricht den zu prüfenden planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Vorschriften mit folgenden Ausnahmen:

1. Balkon befindet sich zum Teil über der Baugrenze Süd
2. Die Dachneigung der südlichen Dachhälfte beträgt 18° anstatt 25°-30°
3. Die Dachdeckung soll anthrazit bis schwarz sein anstatt rot bis rotbraun
4. Überschreitung der Firsthöhe um 47 cm
5. Befreiung geschlossene Bauweise auf der Ostseite aufgrund der geplanten Fenster

Insoweit bedarf es für das geplante Bauvorhaben einer Befreiung auf der Grundlage von § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB. Hiernach kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans dann befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die Verwaltung darf die erforderliche Befreiung nach pflichtgemäßem Ermessen (vgl. § 40 LVwVfG) erteilen, wenn die tatbestandlichen Voraussetzungen der Befreiung erfüllt sind.

Die Verwaltung sieht die Befreiungsvoraussetzungen als gegeben an. Durch das geplante Bauvorhaben sind die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die notwendigen Befreiungen sind aus Sicht der Verwaltung städtebaulich vertretbar und wird auch den nachbarlichen Belangen gerecht.

Die Verwaltung befürwortet das Bauvorhaben und schlägt daher vor, dem Bauvorhaben das Einvernehmen der Gemeinde zu erteilen.

Anlagen:

1. Lageplan (öffentlich)
2. Planheft (nicht öffentlich)
3. Prüfung der Befangenheit (nicht öffentlich)