

## **SITZUNGSVORLAGE**

**Beratung im Technischer Ausschuss  
am 09.11.2021  
Beschluss**

**öffentlich**

**Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren (§ 52 LBO)  
Nutzungsänderung Balkon zu Büro durch Errichtung einer Komplett-  
Verglasung, Flst.-Nr. 112/1, Stuttgarter Straße 26 in 71144 Steinenbronn**

### **I. Beschlussvorschlag**

Der Technische Ausschuss nimmt die geplante Nutzungsänderung Balkon zu Büro durch Errichtung einer Komplett-Verglasung zur Kenntnis.

### **II. Sachdarstellung**

#### Das Bauvorhaben:

Der Bauherr plant, den am bestehenden Wohnhaus auf dem Grundstück, Flst. 112/1, Stuttgarter Straße 26 (siehe Anlage 1 – öffentlich) befindlichen Balkon in ein Büro umzuwandeln. Dies soll durch die Errichtung einer Komplett-Verglasung erfolgen. Das genaue Aussehen des Bauvorhabens kann der beigefügten Anlage 2 (nicht öffentlich) entnommen werden.

Am 17.09.2021 ging der Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren (§ 52 LBO) bei der Gemeinde Steinenbronn ein.

#### Die bauplanungsrechtliche Situation:

Das Gebäude auf dem Grundstück, Flst. 112/1, Stuttgarter Straße 26 liegt im räumlichen Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Änderung Ortsmitte IA“, welcher am 18.10.1990 in Kraft getreten ist. Es gilt daher die BauNVO 1977.

Die Nutzungsänderung 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).

Im Bebauungsplan ist die Art der baulichen Nutzung als „Mischgebiet“ im Sinne von § 6 Baunutzungsverordnung 1977 (BauNVO) festgesetzt. Gemäß § 6 Abs. 1 BauNVO dienen Mischgebiete dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplans sind in dem Mischgebiet Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten nicht zulässig.

Gemäß § 36 Abs. 1 BauGB wird über die Zulässigkeit von Vorhaben nach den §§ 31, 33 bis 35 im bauaufsichtlichen Verfahren von der Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde entschieden.

Da für das vorliegende Bauvorhaben das Bauplanungsrecht nicht berührt ist, ist das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB nicht erforderlich.

Anlagen:

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