

SITZUNGSVORLAGE

**Beratung im Technischer Ausschuss
am 10.05.2022
Beschluss**

öffentlich

**Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren (§ 52 LBO)
Teil-Terrassenüberdachung Flst. 3881, Lerchenstr. 25/2 in 71144 Steinenbronn**

I. Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat nimmt die geplante Teil-Terrassenüberdachung zur Kenntnis.

II. Sachdarstellung

Das Bauvorhaben:

Am 07.04.2022 ging der Antrag auf eine Teil-Terrassenüberdachung bei der Gemeinde ein. Gem. Schreiben vom 14.04.2022 der Unteren Baurechtsbehörde, Landratsamt Böblingen, ist das Einvernehmen der Gemeinde gem. § 36 BauGB nicht erforderlich. Da das Bauvorhaben zum Teil in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche liegt, ist eine Entscheidung durch das Landratsamt nach § 23 Abs. 3 BauNVO erforderlich.

Die bauplanungsrechtliche Situation:

Das Gebäude auf dem Grundstück, Flst. 3881, Lerchenstr. 25/2 liegt im räumlichen Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Kring Spitzäcker“, welcher am 20.03.1986 in Kraft getreten ist. Es gilt daher die BauNVO 1977.

Der Bebauungsplan legt für das Flst. 3881 eine Baugrenze fest. Nach umfangreicher rechtlicher Prüfung durch das Landratsamt Böblingen als zuständige Untere Baurechtsbehörde findet bei dem oben aufgeführten Bauvorhaben § 23 Abs. 3 BauNVO 1977 Anwendung. Hiernach dürfen bei einer festgesetzten Baugrenze Gebäude und Gebäudeteile diese nicht überschreiten. Ein Vor- oder Zurücktreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

Da für das geplante Bauvorhaben keine Befreiungen notwendig werden und in § 36 Abs. 1 BauGB die Vorschrift des § 23 Abs. 3 BauNVO nicht ausdrücklich aufgeführt ist, ist das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB nicht erforderlich.

Die Verwaltung befürwortet das Bauvorhaben, da es sich hier um eine geringfügige Überschreitung der Baugrenze handelt und die vorhandene Terrasse bereits in etwas größerem Maße als die geplante Terrassenüberdachung die Baugrenze überschreitet.

Anlagen:

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