

## SITZUNGSVORLAGE

**Beratung im Technischer Ausschuss  
am 10.05.2022  
Beschluss**

**öffentlich**

**Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren (§ 52 LBO)  
Dachgaubeneinbau und Balkonanbau im Dachgeschoss, Flst.-Nr. 2763, in der  
Hohewartstraße 6 in 71144 Steinenbronn**

### **I. Beschlussvorschlag**

Das nach § 34 Abs. 1 i. V. m. § 36 Abs. 1 BauGB erforderliche bauplanungsrechtliche Einvernehmen der Gemeinde wird **nicht** erteilt.

### **II. Sachdarstellung**

#### Das Bauvorhaben:

Am 05.04.2022 ging bei der Gemeinde Steinenbronn der Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren (§ 52 LBO) zur Errichtung einer Dachgaube und Anbau eines Balkons im Dachgeschoss auf dem Grundstück, Flst.-Nr. 2763, in der Hohewartstraße 6 (siehe Anlage 1 – öffentlich) ein.

Die genau vorgesehene Planung und Gestaltung des Bauvorhabens kann den beigefügten Unterlagen entnommen werden (siehe Anlage 1 – öffentlich - und Anlage 2 – nichtöffentlich).

Mit Schreiben vom 12.04.2022 teilte das Landratsamt Böblingen – Bauen und Umwelt - als zuständige Untere Baurechtsbehörde der Gemeinde Steinenbronn mit, dass für das geplante Bauvorhaben das Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 34 BauGB erforderlich ist.

#### Hinweis von Seiten der Verwaltung:

Bei dem geplanten Vorhaben handelt es sich nicht - wie angegeben - um eine Dachgaube, sondern um einen Zwerchgiebel bzw. ein Zwerchhaus. Ein Zwerchgiebel bzw. Zwerchhaus setzt grundsätzlich nicht auf der Dachkonstruktion, sondern auf der Hauswand an. Das Zwerchhaus soll als Einbau im Dachgeschoss in 9 m Länge ausgeführt werden, davon sind 5,50 m für den Anbau des Balkons geplant.

#### Die bauplanungsrechtliche Situation:

Nach § 58 Abs. 1 Satz 1 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 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 geplante Vorhaben befindet sich im unbeplanten Innenbereich der Gemeinde Steinenbronn. Für das o.g. Flurstück existiert kein Bebauungsplan. Die Zulässigkeit des Vorhabens beurteilt sich daher nach den Vorschriften der im Zusammenhang bebauten Ortsteile i. S. von § 34 BauGB. Hiernach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Dies zugrunde gelegt, ist festzustellen, dass sich das geplante Bauvorhaben hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung nicht in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Von einem Einfügen ist dann auszugehen, wenn das Vorhaben den von der näheren Umgebung vorgegebenen Rahmen nicht sprengt. Für das Maß der baulichen Nutzung bedeutet dies, dass ein Vorhaben gerade die nach außen hin wahrnehmbaren Maßeigenschaften wie Größe, Höhe oder Umfang als Bezugsgröße beachten muss, was vor allem dann der Fall ist, wenn das Vorhaben in der näheren Umgebung ein Vorbild findet.

Diese Anforderung erfüllt das geplante Bauvorhaben nicht. Betrachtet man die unmittelbare Umgebungsbebauung ist festzustellen, dass es in der näheren Umgebung kein Bestandsgebäude gibt, welches einen Dacheinschnitt und/oder ein Zwerchhaus hat. Zudem existiert in der näheren Umgebung kein Bestandsgebäude, welches eine ähnliche Höhe aufweist. Auch darf nicht unberücksichtigt bleiben, dass das geplante Bauvorhaben den Eindruck eines weiteren – dritten – Geschosses vermitteln würde und damit ein Einfügen in die nähere Umgebung nicht gegeben ist.

Vor diesem Hintergrund schlägt die Verwaltung vor, dem geplanten Bauvorhaben nach § 36 i.V.m. § 34 BauGB nicht zuzustimmen.

Anlagen:

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

