

SITZUNGSVORLAGE

**Beratung im Gemeinderat
am 06.09.2022
Beschluss**

öffentlich

**Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren (§ 52 LBO)
Antrag auf Abweichung/Ausnahme/Befreiung
Balkonerweiterung im Dachgeschoss, Flst-Nr. 2877/4, in der Friedrichstraße 4 in
71144 Steinenbronn**

I. Beschlussvorschlag

1. Dem Bauantrag wird zugestimmt.
2. Das nach § 34 Abs. 1 i. V. m. § 36 Abs. 1 BauGB erforderliche bauplanungsrechtliche Einvernehmen der Gemeinde wird erteilt.
3. Das nach § 31 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 36 Abs. 1 BauGB erforderliche bauplanungsrechtliche Einvernehmen der Gemeinde zu der beantragten Befreiung bezüglich der Balkonerweiterung im Dachgeschoss in der Vorgartenfläche wird erteilt.

II. Sachdarstellung

Das Bauvorhaben:

Am 28.07.2022 ging bei der Gemeinde Steinenbronn der Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren zur Errichtung einer Balkonerweiterung im Dachgeschoss auf dem Grundstück Flst. 2877/4 in der Friedrichstraße 4 (siehe Anlage 1 – öffentlich) ein.

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



Bestandsgebäude Friedrichstraße 4

Mit Schreiben vom 03.08.2022 teilte das Landratsamt Böblingen – Bauen und Umwelt – als zuständige Untere Baurechtsbehörde der Gemeinde Steinenbronn mit, dass für das geplante Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 i.V.m. § 34 Abs. 1 BauGB sowie das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 i.V.m. § 31 BauGB erforderlich ist; insbesondere wird die Erteilung einer Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB benötigt.

Die bauplanungsrechtliche Situation:

1. Einfügen in die nähere Umgebungsbebauung

Das Bauvorhaben befindet sich im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Petersäcker“ aus dem Jahr 1956. Da dem Bebauungsplan „Petersäcker“ die für einen qualifizierten Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB notwendigen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksflächen fehlen, ist das Bauvorhaben nach § 30 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 34 BauGB zu bewerten. Gemäß § 34 Abs. 1 BauGB 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.

Die Genehmigungsvoraussetzungen nach § 34 BauGB liegen aus Sicht der Verwaltung vor.

2. Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans

Das geplante Vorhaben soll in der Vorgartenfläche errichtet werden. Insoweit bedarf es für die Zulassung des Vorhabens einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans 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. Hierbei ist zunächst zu sehen, dass die geplante Balkonerweiterung nur den Bereich in der Vorgartenfläche in Anspruch nehmen wird, auf welcher sich bereits die vorhandene Terrasse befindet.

Aufgrund des geplanten Vorhabens sind die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die sehr eng gezogenen Baugrenzen scheinen aus heutiger Sicht nicht mehr zeitgemäß zu sein, so dass diesbezüglich eine Befreiung städtebaulich vertretbar ist. Auch ist eine Befreiung unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Die Verwaltung schlägt daher vor, dem Bauvorhaben zuzustimmen und das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Anlagen:

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