

## **SITZUNGSVORLAGE**

**Beratung im Gemeinderat  
am 20.09.2022  
Beschluss**

**öffentlich**

**Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren (§ 52 LBO)  
Antrag auf Abweichung/Ausnahme/Befreiung  
Einbau einer Dachgaube in das bestehende Wohngebäude, Flst.-Nr. 1236/6,  
Weiler Weg 59 in 71144 Steinenbronn**

### **I. Beschlussvorschlag**

Der Gemeinderat 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:

Am 19.08.2022 ging bei der Gemeinde Steinenbronn der Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren (§ 52 LBO) zum Einbau einer Dachgaube in das bestehende Wohngebäude auf dem Grundstück Flst. 1236/6 im Weiler Weg 59 (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 – nichtöffentlich).

Mit Schreiben vom 24.08.2022 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 i.V.m. § 31 BauGB erforderlich ist, insbesondere ist die Erteilung einer Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB erforderlich:

- Gaube länger als 3 m und länger als 1/3 der Gebäudelänge
- 1 m Abstand von der Hauptdachtraufe unterschritten
- Traufhöhe von max. 1,30 m überschritten

#### Die bauplanungsrechtliche Situation:

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im räumlichen Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Äusserer Weiler Weg“, welcher am 25.08.1994 in Kraft getreten ist. 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 geplante Bauvorhaben weicht in drei Punkten von den Festsetzungen des Bebauungsplans ab (siehe oben). Insoweit bedarf es 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. Die Grundzüge der Planung sind nicht berührt. Zudem ist eine Befreiung städtebaulich vertretbar. Hierbei ist zu sehen, dass es im Plangebiet bereits einige vergleichbare Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans gibt.

Daher schlägt die Verwaltung vor, für die beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans das Einvernehmen der Gemeinde zu erteilen.

Anlagen:

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