SITZUNGSVORLAGE

**Beratung im Technischer Ausschuss
am 23.04.2024
Kenntnisnahme**

öffentlich

**Antrag auf Abweichung/Ausnahme/Befreiung
Erhöhung der Garage, Flst.-Nr. 2602/8, Im Maurer 26 in 71144 Steinenbronn**

I. Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Technik, Klima, Energie und Umwelt nimmt die geplante Erhöhung der Garage zur Kenntnis.

II. Sachdarstellung

Das Bauvorhaben:

Am 29.02.2024 ging bei der Gemeinde Steinenbronn der Antrag auf Abweichung/Ausnahme/Befreiung bei der Gemeinde Steinenbronn ein. Der Bauherr plant auf dem Flst. 2602/8, Im Maurer 26, die bestehende Garage zu erhöhen (siehe Anlage 1).

Mit Schreiben vom 04.03.2024 teilte das Landratsamt Böblingen – Bauen und Umwelt – als zuständige Untere Baurechtsbehörde der Gemeinde Steinenbronn mit, dass das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB nicht erforderlich ist.

Hinweis von Seiten der Verwaltung:

Im Antrag auf Abweichung/Ausnahme/Befreiung wurde vom Bauherrn fälschlicherweise als Flst.-Nr. die 2602/2 anstatt die Flst.-Nr. 2602/8 angegeben.

Die bauplanungsrechtliche Situation:

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im räumlichen Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Maurer III“, welcher am 24.07.2008 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).

Grundsätzlich bedürfen gemäß § 50 Landesbauordnung (LBO) i.V.m. Anhang Nr. 1 Buchstabe b) zu § 50 LBO Garagen einschließlich überdachter Stellplätze mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m und einer Grundfläche bis zu 30 m², außer im

Außenbereich, keiner baurechtlichen Genehmigung, sondern können verfahrensfrei errichtet werden.

Da das geplante Bauvorhaben die mittlere Wandhöhe von 3 m überschreitet wird, ist grundsätzlich ein Antrag auf Abweichung/Ausnahme/Befreiung zu stellen.

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 das geplante Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplans „Maurer III“ nicht widerspricht und für das geplante Bauvorhaben keine Befreiung nach § 31 BauGB notwendig wird, ist das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB nicht erforderlich.

Anlagen:

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