

## **SITZUNGSVORLAGE**

**Beratung im Technischer Ausschuss  
am 23.04.2024  
Beschluss**

**öffentlich**

**Antrag auf Errichtung eines Zaunes mit Eingangstür und Hofeinfahrtstor, Flst. 1865 in der Gartenstr. 25 in 71144 Steinenbronn**

### **I. Beschlussvorschlag**

Der Technische Ausschuss stimmt der Errichtung des Zaunes mit Eingangstür, sowie des Hofeinfahrtstores nach § 34 BauGB zu.

### **II. Sachdarstellung**

#### Das Bauvorhaben:

Das neu errichtete Wohnhaus steht seit Dezember 2023 und die Innenausbauarbeiten werden in ein paar Wochen abgeschlossen sein. Der Zaun und die Einfahrt sollen mit der Außenanlage und dem Garten gemeinsam gestaltet werden. Hierzu plant der Bauherr, auf dem Grundstück Flst. 1865, Gartenstr. 25 auf der Seite zur Gartenstraße hin, einen Doppelstabmattenzaun mit Eingangstür und Hofeinfahrtstor zu errichten (siehe hierzu Anlage 2 nicht öffentlich). Der geplante Zaun soll eine Länge von ca. 13,5 m und eine Höhe von 1,80 m, die Eingangstür eine Länge von ca. 1,5 m und eine Höhe von 1,80 m und das Hofeinfahrtstor (entweder ein Schwingtor nach innen rechts schwingend oder ein Schiebetor von rechts nach links schwingend) eine Länge von ca. 5 m und eine Höhe von 1,80 m haben. Es wurde bereits ein 1,80 m hoher Doppelstabmattenzaun zum Nachbargrundstück Gartenstr. 27 verbaut.

Der Bauherr hat am 04.04.2024 bei der Gemeinde Steinenbronn die Errichtung der Zauanlage beantragt (siehe Anlage 4 nicht öffentlich).

#### Die bauplanungsrechtliche Situation:

Das Grundstück befindet sich im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Östlich der Stuttgarter Straße“. Da weder der Gemeinde Steinenbronn noch dem Landratsamt Böblingen Originalunterlagen vom Bebauungsplan „Östlich der Stuttgarter Straße“ vorliegen, ist dieser als rechtsunwirksam anzusehen. Aufgrund dieser Tatsache ist das Bauvorhaben nach § 30 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 34 BauGB zu bewerten. Es ist damit 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 Anforderung an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Grundsätzlich bedürfen gemäß § 50 Landesbauordnung (LBO) i.V.m. Anhang 1 Nr. 7 Buchstabe a) zu § 50 LBO Einfriedungen im Innenbereich keiner baurechtlichen Genehmigung, sondern können verfahrensfrei errichtet werden. Da sich das Bauvorhaben im räumlichen Geltungsbereich des als rechtsunwirksam anzusehenden Bebauungsplanes „Östlich der Stuttgarter Straße“ befindet, bedarf dieses – wie oben bereits erwähnt – jedoch der Genehmigung durch die Gemeinde Steinenbronn. Dies bedeutet, dass die Gemeinde Steinenbronn in ihrer eigenen Zuständigkeit beurteilt, inwieweit sich das geplante Bauvorhaben in die nähere Umgebung einfügt. Eine weitere Prüfung durch die untere Baurechtsbehörde erfolgt beim vorliegenden Bauvorhaben nicht.

Die Verwaltung sieht die Voraussetzungen des § 34 BauGB als gegeben an. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass es bereits in der näheren Umgebung eine Einfriedung mit einer Höhe von ca. 1,80 m gibt (siehe hierzu Anlage 3 nicht öffentlich).

Vor dem Hintergrund des Gleichheitsgrundsatzes und der Tatsache, dass die Einfriedung der direkten Nachbargebäude nicht mehr zeitgemäß ist, wird von der Verwaltung vorgeschlagen, dem geplanten Bauvorhaben nach § 34 BauGB zuzustimmen.

Anlagen:

1. Lageplan (öffentlich)
2. Referenzfoto Zaun (nicht öffentlich)
3. Fotos Straßenansicht (nicht öffentlich)
4. Anschreiben Bauherr an Gemeinde (nicht öffentlich)
5. Prüfung der Befangenheit (nicht öffentlich)