

SITZUNGSVORLAGE

**Beratung im Technischer Ausschuss
am 21.09.2021
Kenntnisnahme**

öffentlich

**Nachtragsbaugesuch
Antrag auf veränderte Ausführung der Errichtung eines Bürogebäudes mit
Wohnung und Lager-/Werkhalle, Flst.-Nr. 2601/2, Im Maurer 22 in 71144
Steinenbronn**

I. Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat nimmt die geplante veränderte Ausführung der Errichtung eines Bürogebäudes mit Wohnung und Lager-/Werkhalle zur Kenntnis.

II. Sachdarstellung

Das Bauvorhaben:

Am 31.07.2017 erteilte das Landratsamt Böblingen als zuständige Untere Baurechtsbehörde dem Bauherrn die Baugenehmigung für die Errichtung eines Bürogebäudes mit Wohnung und Lager-/Werkhalle. Am 01.03.2021 wurde von Seiten des Landratsamtes Böblingen die Rohbauabnahme durchgeführt. Hierbei wurden einige Abweichungen zu den genehmigten Planunterlagen vom 23.07.2014 festgestellt. Im OG war eine Nutzungseinheit als Betriebsinhaber-Wohnung vorgesehen. Durch Ändern der internen Einteilung und die Anbindung an den Treppenraum wurde eine zweite abgeschlossene Nutzungseinheit im OG geschaffen. Die beiden Loggien auf der Nord- und auf der Südseite sind entfallen. Des Weiteren wurde die Überdachung an der Westseite erheblich erweitert und die West- und Nordseite als geschlossene Wand ausgeführt. Der Bauherr wurde daher von Seiten des Landratsamtes Böblingen aufgefordert, ein Nachtragsbaugesuch einzureichen, welches am 19.07.2021 bei der Gemeinde Steinenbronn einging.

Die bauplanungsrechtliche Situation:

Das Gebäude auf dem Grundstück, Flst. 2601/2, Im Maurer 22 liegt im räumlichen Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Maurer III“, welcher am 24.07.2008 in Kraft getreten ist. Es gilt daher die BauNVO 1990.

Das Nachtragsbaugesuch 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).

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 es sich bei der veränderten Ausführung ausschließlich um Änderungen im Inneren des Gebäudes handelt, wird das Bauplanungsrecht nicht berührt. Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB ist somit nicht erforderlich.

Anlagen:

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