

Landratsamt Böblingen, Postfach 1640, 71006 Böblingen

Gemeinde Jettingen
Albstraße 2
71131 Jettingen



Landratsamt

Bauen und Gewerbe
Bianca Klink
Telefon 07031-663 2327
Telefax 07031-663 1963
b.klink@lrabb.de
Zimmer A 230

21.09.2018

Az.: 40-2018-0835

Vorhaben: Errichtung eines 3 Familienwohnhauses

**Bauherr: Herr und Frau Herren Ender und Enver Cengiz,
Kohlplatte 6, 71131 Jettingen**

Bauort: Jettingen-Unterjettingen, Kohlplatte 6, Flst.-Nr.: 122/1

Hier: Versagtes Einvernehmen der Gemeinde Bondorf

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Burkhardt,

in der Sitzung des Gemeinderats vom 17.04.2018 zum oben genannten Bauvorhaben wurde das Einvernehmen zur Errichtung eines 3-Familienwohnhauses versagt.

Das Landratsamt Böblingen beabsichtigt, das verweigerte Einvernehmen gem. § 36 Abs. 2 Satz 1 BauGB i. V. m. § 54 Abs. 4 Satz 1 LBO zu ersetzen. Daher soll Ihnen innerhalb eines Monats nach Zugang dieses Schreibens Gelegenheit zur Stellungnahme und zu einer erneuten Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen gegeben werden.

Begründung:

Die Versagung des Einvernehmens für das im unbeplanten Innenbereich der Gemeinde Bondorf befindliche Bauvorhaben ist rechtswidrig, da sich das Bauvorhaben in die Umgebungsbebauung einfügt.



Kreissparkasse Böblingen
BIC BBKRDE6B
IBAN DE72 6035 0130 0000 0000 17

Öffnungszeiten allgemein
Mo-Fr 8.30 - 12.00 Uhr
Do 13.30 - 18.00 Uhr

Hausanschrift
Parkstraße 16
71034 Böblingen
www.landkreis-boeblingen.de



Bei der Frage, ob sich ein Vorhaben in die Umgebungsbebauung einfügt, ist in erster Linie auf die Maße abzustellen, die einerseits bei dem hinzutretenden Bauvorhaben und andererseits bei der maßgeblichen Umgebungsbebauung für den Betrachter nach außen wahrnehmbar in Erscheinung treten.

Für diese Beurteilung hat die Vorgeschichte zum Verkauf des Grundstücks und auch der Straßenzuschnitte keine Bedeutung.

Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens bestimmt sich allein nach § 34 BauGB. Das Einfügen des Vorhabens im Sinne der genannten Vorschrift mit den zu berücksichtigten Kriterien in die Eigenart der näheren Umgebung ist gegeben. Das Gebäude sprengt weder in Bezug auf die Höhe, Masse, das Aussehen, die Bauweise oder die Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, den Rahmen, der sich aus der vorhandenen Bebauung ableiten lässt, insbesondere auch unter Berücksichtigung des Gesichtspunkts der Nachverdichtung im Innenbereich.

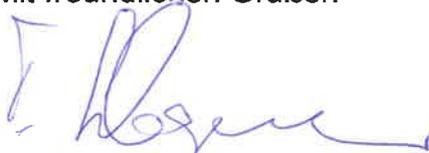
Demgegenüber steht der Rechtsanspruch auf Erteilung einer Baugenehmigung des Bauherrn, wenn die öffentlich-rechtlichen Vorschriften und die aufgrund dieser Vorschriften erlassenen Anordnungen eingehalten werden.

Auch nachbarliche Belange stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

Aufgrund der obigen Ausführungen beabsichtigt die untere Baurechtsbehörde beim Landratsamt Böblingen, den eingereichten Bauantrag zu genehmigen und das versagte Einvernehmen zu ersetzen.

Das Landratsamt gibt der Gemeinde daher in Vorbereitung des Ersetzens des Einvernehmens nach § 54 Abs. 2 LBO die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme und einer erneuten Entscheidung über das Einvernehmen

Mit freundlichen Grüßen



Thomas Wagner