



# Bürgerinformation

Hauptstrasse 56  
90547 Stein

Telefon: 0911-6801 - 0  
Telefax: 0911-6801 -1977  
[info@stadt-stein.de](mailto:info@stadt-stein.de)  
[www.stadt-stein.de](http://www.stadt-stein.de)

zur 46. Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses  
am 14.03.2024

zu Drucksachen Nr.: 1037/2024

## **Errichtung von 6 Balkonen und Ausbau des Mansardspitzbodens, Luitpoldstr. 2, Fl.-Nr. 472/9 der Gemarkung Stein**

### **Sachverhalt (Problembeschreibung/Begründung):**

An das bestehende Mehrfamilienhaus Luitpoldstraße 12 sollen im südlichen Bereich, zu beiden Seiten des bestehenden Treppenhauses, jeweils Balkone angebracht werden. Die Balkone haben ein Grundmass von rund 1,80 m x 4,70 m und werden über 3 Etagen angebaut werden. Geplant ist die Errichtung als Stahlkonstruktion und einer geschlossenen (jedenfalls so zeichnerisch dargestellt) Balkonbrüstung (Platten).

### **Rechtliche Beurteilung:**

Das Bauvorhaben befindet sich im rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 3a „Hauptstraße / Gerasmühlerstraße / Luitpoldstraße“ und ist zulässig wenn es den Festsetzungen des Bebauungsplanes entspricht.

Die Prüfung hat ergeben, dass die Errichtung innerhalb der festgesetzten Baugrenze erfolgt. Auch die geplante Erweiterung der beiden Wohnungen im 2. OG (Mansardgeschoss), in den Spitzboden hinein, entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Insoweit kann dem Vorhaben zugestimmt und das Einvernehmen hergestellt werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass die zeichnerische Darstellung der Balkonbrüstung als geschlossenes Plattenelement / Plattenverkleidung nicht zulässig ist. Da hierzu aber auch keine Befreiung beantragt wurde, wird seitens der Verwaltung davon ausgegangen, dass diese bebauungsplankonform errichtet wird.

Der Bebauungsplan setzt bzgl. der Gestaltung von Balkonbrüstungen fest, dass diese als Stahlgeländer mit senkrechten schlanken Stäben auszuführen sind.

### **Beschluss:**

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zur Errichtung von 6 Balkonen entsprechend den Festsetzungen des B-Planes sowie dem Ausbau des Mansardspitzbodens gemäß den eingereichten Unterlagen vom 21.02.2024 wird hergestellt.