



Bürgerinformation

Hauptstrasse 56
90547 Stein

Telefon: 0911-6801 - 0
Telefax: 0911-6801 -1977
info@stadt-stein.de
www.stadt-stein.de

zur 49. Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses
am 20.06.2024

zu Drucksachen Nr.: 1086/2024

Errichtung einer Terrassenüberdachung mit Solaranlage, Am Klingefeld 4 b, Fl.-Nr. 1155/10 der Gemarkung Stein

Sachverhalt (Problembeschreibung/Begründung):

Der Bauherr plant die bestehende Terrasse im südwestlichen Bereich seines Grundstücks Am Klingefeld 4 b zu überdachen. Gleichzeitig soll die Überdachung Grundlage für eine Solar-/PV-Anlage werden. Auf Grund der Maße von 4,73 m x 6,63 m ist die Terrassenüberdachung genehmigungspflichtig.

In den Bauantragsunterlagen wird ersichtlich, dass auf der südlichen Seite (zur freien Landschaft/zum Acker) eine Solareinfriedung mit einem Solarzaun in Höhe von 1,60 m errichtet werden soll. Laut Aussagen des Bauherrn sei diese genehmigungsfrei.

Rechtliche Beurteilung:

Die Errichtung der Terrassenüberdachung mit PV-Anlage richtet sich nach § 34 BauGB, wonach die Überdachung einer bestehenden Terrassenanlage zulässig ist. Die Errichtung einer PV-Anlage auf der Terrassenüberdachung ist ebenfalls städtebaulich wünschenswert und damit genehmigungsfähig.

Das Einvernehmen für dieses Bauvorhaben kann somit erteilt werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Solarzaun an der südlichen Grenze nicht genehmigungsfähig ist, da die Einfriedungssatzung der Stadt Stein grundsätzlich offene Einfriedungen fordert. Gerade zum Außenbereich und zur freien Landschaft ist die Einfriedung gestalterisch so zu errichten, dass diese möglichst unauffällig und harmonisch wirkt.

Eine spiegelnde geschlossene Einfriedung mit Glas-/PV-Elementen entspricht nicht dem Gestaltungsgedanken der Einfriedungssatzung.

Insoweit wäre eine Befreiung notwendig. Auf Grund der Präcedenzwirkung sowie der auffälligen Gestaltung zur freien Landschaft wird eine Befreiung hierzu nicht in Aussicht gestellt.

Die Annahme des Bauherrn, es handelt sich hierbei um eine genehmigungsfreie Anlage ist insoweit unzutreffend. Einfriedungen im Stadtgebiet Stein unterliegen generell den Regelungen der Einfriedungssatzung. Auch sind Einfriedungen nur genehmigungsfrei, wenn sie den Vorschriften der Bauordnung als auch der Einfriedungssatzung entsprechen. Dies im vorliegenden Fall ist dies nicht der Fall.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zur Errichtung einer Terrassenüberdachung mit Solaranlage gem. den eingereichten Unterlagen vom 29.05.2024 wird hergestellt.

Einer Befreiung von der Einfriedungssatzung zur Errichtung einer Solareinfriedung / eines Solarzaunes an der südlichen Grundstücksgrenze wird nicht zugestimmt.