



Bürgerinformation

Hauptstrasse 56
90547 Stein

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

zur 51. Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses
am 19.09.2024

zu Drucksachen Nr.: 1153/2024

Umbau und Erweiterung eines Einfamilienhauses, Anbauten im Erdgeschoss, Terrassenüberdachung, Dachgaube, Neuwerker Weg 60, Fl.-Nr. 676/10 der Gemarkung Stein

Sachverhalt (Problembeschreibung/Begründung):

Das bestehende Einfamilienhaus im Neuwerker Weg 60 soll umfassend saniert werden. Hierzu werden im nördlichen Teil ein Windfang mit Treppenanlage, im südlichen Bereich ein Anbau und eine neue Terrasse sowie im Obergeschoss eine große Gaube nach Süden hin errichtet werden. Insgesamt wird das Haus weiterhin als Einfamilienhaus genutzt. Auf Grund der umfangreichen Bauarbeiten ist der Stellplatznachweis neu zu führen.

Rechtliche Beurteilung:

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortssteil und ist gemäß § 34 BauGB zu beurteilen.

Die geplanten Um- und Anbauten entsprechen den Vorgaben der näheren Umgebung und sind somit zulässig.

Lediglich der Stellplatznachweis für den 2. Stellplatz, welcher im Zufahrt und Zugangsbereich dargestellt ist, ist von der städtischen Einfriedungs- und Vorgartensatzung zu befreien.

Die Überprüfung hat ergeben, dass diese Befreiung befürwortet werden sollte, da es die einzig sinnvolle und bodenschonendste Anordnung des Stellplatzes auf dem Grundstück darstellt. Insoweit sollte der 2. Stellplatz im Vorgartenbereich akzeptiert werden (ggf. als Ablösung).

Insgesamt kann dem Bauvorhaben zugestimmt und das Einvernehmen hergestellt werden.

Beschluss:

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB für den Umbau und Erweiterung eines Einfamilienhauses gemäß den eingereichten Unterlagen vom 13.08.2024 wird hergestellt.

Einer Befreiung von der Vorgartensatzung zur Errichtung eines 2. Stellplatzes wird zugestimmt.