



Bürgerinformation

Hauptstrasse 56
90547 Stein

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

zur 53. Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses
am 21.11.2024

zu Drucksachen Nr.: 1196/2024

Errichtung eines Einfamilienhauses, Asbacher Weg 20, Fl.-Nr. 174/25 der Gemarkung Stein

Sachverhalt (Problembeschreibung/Begründung):

Das bestehende Einfamilienhaus aus den 1950er Jahren soll abgebrochen werden und durch einen, zurück in die nördliche Grundstückshälfte versetzten, Neubau ersetzt werden. Der Neubau soll 2-geschossig mit flachgeneigten Satteldach (23°) errichtet werden. Die Zufahrt erfolgt weiterhin über die Hainbergstraße.

Rechtliche Beurteilung:

Das Bauvorhaben ist zulässig, wenn es sich gemäß § 34 BauGB in die nähere Umgebung einfügt.

Die Überprüfung hat ergeben, dass die nähere Umgebung sich als harmonische Siedlung der 1950er Jahre darstellt.

Die Umgebung zeichnet sich durch Einhaltung der Baufluchten in der Straße Asbacher Weg als auch in der Hainbergstraße aus. Insoweit ist die Einhaltung der Bauflucht / Baulinie beim Neubau entsprechend zu berücksichtigen und einzuhalten.

Der Neubau mit einem 2-geschossigen Gebäude sowie einem (flachgeneigten) Dach wäre zulässig, da bereits in der näheren Umgebung derartige Haustypen vorhanden sind.

Das Einvernehmen kann in Aussicht gestellt werden, wenn die Situierung auf dem Grundstück entsprechend geändert wird.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zur Errichtung eines Einfamilienhauses gemäß den eingereichten Unterlagen vom 04.11.2024 wird nicht hergestellt.