



Bürgerinformation

Hauptstrasse 56
90547 Stein

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

zur 54. Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses
am 12.12.2024

zu Drucksachen Nr.: 1206/2024

Errichtung eines Wintergartens, Bogenstraße 11, Fl.-Nr. 106/64 der Gemarkung Stein

Sachverhalt (Problembeschreibung/Begründung):

Die bestehende Terrasse im rückwärtigen Bereich des Reiheneckhauses Bogenstraße 11 soll nunmehr komplett eingehaust werden. Die Terrasse ist durch einen Treppenabgang auf der Grenze zum Reihenhaushaus Bogenstraße Nr. 13 getrennt. Daher wird der Wintergarten / die Terrasseneinhausung mit einem Abstand von nur rund 1,18 m von der Grundstücksgrenze errichtet. Die Höhe und Größe / Länge ergibt sich aus der bestehenden Terrasse bzw. der Balkonhöhe im 1. OG.

Rechtliche Beurteilung:

Die Einhausung der Terrasse / die Errichtung eines Wintergartens ist zulässig, wenn sie gemäß § 34 BauGB in die nähere Umgebung einfügt.
Die Überprüfung hat ergeben, dass eine derartige Terrassenüberdachung städtebaulich zulässig ist.

Hingewiesen wird auf die bauordnungsrechtliche Problematik bzgl. Abstandsflächen / Grenzbebauung / Brandschutz. Diese Belange werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch das Landratsamt geprüft.

Seitens der Stadt Stein kann das Einvernehmen zur Errichtung des Wintergartens hergestellt werden.

Beschluss:

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zur Errichtung eines Wintergartens / Einhausung einer bestehenden Terrasse gemäß den eingereichten Unterlagen vom 13.11.2024 wird hergestellt.