



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

zu Drucksachen Nr.: 1209/2024

### **Errichtung von Dachgauben im bestehendem Wohnhaus, Locher Straße 34, Fl.-Nr. 398 der Gemarkung Stein**

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

Das bestehende Einfamilienhaus mit seinem markanten asymmetrischen Dach soll durch 4 Dachgauben erweitert werden. Hierzu wird im Dachgeschoss die Wohnfläche von 155 qm nunmehr neu auf 183,06 qm vergrößert.

#### **Rechtliche Beurteilung:**

Das Bauvorhaben befindet sich im rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 10 „Westlich der Locher Straße“ und ist zulässig, wenn es den Festsetzungen des Bebauungsplanes entspricht.

Durch die bereits erteilte Befreiung zur Errichtung des Wohngebäudes im Jahre 1980 kann auch nunmehr die Errichtung von 4 Gauben städtebaulich befürwortet werden.  
Die Vergrößerung der Wohnung ist städtebaulich unproblematisch.

Ein neuer Stellplatzbedarf wird nicht ausgelöst, da es sich weiterhin um ein Einfamilienhaus handelt. Die notwendigen 2 Stellplätze sind durch eine Doppelgarage auf dem Grundstück nachgewiesen.

Das Einvernehmen kann insgesamt hergestellt werden.

#### **Beschluss:**

Das Einvernehmen gem. § 36 BauGB zur Errichtung von 4 Dachgauben gemäß den eingereichten Unterlagen vom 20.11.2024 wird hergestellt.