



Bürgerinformation

Hauptstrasse 56
90547 Stein

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

zur 55. Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses
am 23.01.2025

zu Drucksachen Nr.: 1231/2025

Abbruch eines bestehenden Wohnhauses und Neubau eines Einfamilienhauses, Seeweg 6, Fl.-Nr. 536/22 der Gemarkung Stein

Sachverhalt (Problembeschreibung/Begründung):

Der Bauherr möchte auf dem Grundstück Seeweg 6 das bestehende villenartige Einfamilienhaus abbrechen und durch einen modernen Neubau eines Einfamilienhauses ersetzen.

U.a. hierzu wurde der Bebauungsplan Nr. 11 „Am Vogelherd“ in der 2. Änderung aufgestellt. Das Änderungsverfahren wird in der gleichen Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses am 23.01.2025 behandelt.

Durch die Beratung und den Beschluss über den Bebauungsplan besteht die Möglichkeit gemäß § 33 Abs. 1 BauGB dem Bauvorhaben schon während der Planaufstellung zuzustimmen. Voraussetzung ist, dass das Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht entgegensteht. Ferner muss der Antragsteller die Festsetzung für sich und seine Rechtsnachfolger anerkennen. Ebenfalls muss die Erschließung gesichert sein.

Durch das durchgeführte Bebauungsplanänderungsverfahren wurde u.a. die rechtliche Grundlage für den Neubau des Einfamilienhauses geschaffen. Die neuen Festsetzungen des Bebauungsplanes ermöglichen die Errichtung des Einfamilienhauses, wie es nunmehr beantragt wird. Die eingereichten Bauantragsunterlagen des Einfamilienhauses entsprechen damit den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Ebenfalls ist die Erschließung gesichert, da es sich bereits um ein bisher erschlossenes Grundstück handelt.

Lediglich die Verpflichtungserklärung zur Anerkennung der Festsetzungen für sich und seine Rechtsnachfolger durch den Bauherrn muss noch schriftlich gegenüber dem Landratsamt nachgeholt werden.

Die Überprüfung hat ergeben, dass insoweit das Einvernehmen seitens der Stadt Stein hergestellt werden kann.

Beschluss:

Die Voraussetzungen gemäß § 33 Absatz 1 BauGB (Planreife) für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage im Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs Nr. 11 „Am Vogelherd“, 2., qualifizierte Änderung liegen vor.

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage gemäß den eingereichten Unterlagen vom 14.11.2024 wird hergestellt.

Der Bauherr hat gegenüber dem Landratsamt noch eine Erklärung abzugeben, dass die Festsetzungen der 2., qualifizierte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Stadt Stein mit integriertem Grünordnungsplan für den Bauherrn sowie gegenüber den Rechtsnachfolgern schriftlich anerkannt werden.