



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.: 1227/2025

Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Eckershofer Straße 32, Fl.-Nr. 1025 der Gemarkung Stein

Sachverhalt (Problembeschreibung/Begründung):

Die bestehende Hofanlage Eckershofer Straße 32 soll durch Abbruch zweier landwirtschaftlicher Gebäude / Ställe Platz für einen Neubau schaffen.

Anstelle der landwirtschaftlichen Gebäude soll an das historische Altgebäude ein Einfamilienhaus errichtet werden, dass sich in architektonischer Weise dem alten Hauptgebäude anpasst. Es handelt sich um ein 2-geschossiges Einfamilienhaus mit Satteldach (Dachneigung 45°). Ebenfalls erhalten die beiden Anbauten / Nebengebäude, die die Verbindung zum Altbau herstellen, jeweils als eingeschossiges Gebäude ein Satteldach (Dachneigung 23°).

Rechtliche Beurteilung

Der Neubau eines Einfamilienhauses anstelle der abgebrochenen landwirtschaftlichen Gebäude beurteilt sich ebenfalls nach § 34 BauGB.

Die Errichtung eines Einfamilienhauses auf einer ehemals landwirtschaftlich genutzten Hofstelle ist zulässig. Der Baukörper fügt sich in die nähere Umgebung ein.

Das neue Gebäude (inkl. Nebengebäude) orientiert sich am bestehenden Altbau. Es werden die Abstände zu den Nachbargrundstücken auf Grund der Größe des Grundstückes problemlos eingehalten.

Insoweit kann das Einvernehmen hergestellt werden.

Beschluss:

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage gemäß den eingereichten Unterlagen vom 03.12.2024 wird hergestellt.