



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.: 1173/2024/1

Ausbau und Erweiterung des Dachgeschosses zu einer Wohnung mit Balkon und Außentreppe sowie Errichtung von Gauben, Locher Straße 55, Fl.-Nr. 423/4 der Gemarkung Stein

Sachverhalt (Problembeschreibung/Begründung):

In der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusssitzung am 17.10.2024 (Vorlagen-Nr. 1173/2024) wurde bereits über das Vorhaben beraten. Im Zuge der Erweiterung des Wohngebäudes waren 2 zusätzliche Stellplätze nachzuweisen, die allerdings in den ursprünglichen Bauunterlagen so nicht vorhanden waren. Im Beschluss wurde seitens des Bauausschusses gefordert, 2 notwendige Stellplätze funktionsfähig auf dem Grundstück nachzuweisen. Diese werden nunmehr westlich des bestehenden Gebäudes / Anbaus nachgewiesen.

Rechtliche Beurteilung:

Auf Grund der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10 „Oberweihersbuch - westlich der Locher Straße“ befinden sich diese künftigen 2 Stellplätze in einer im Bebauungsplan als Grünfläche / landwirtschaftliche Nutzfläche festgesetzten Fläche.

Es ist daher eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes notwendig. Auf Grund der Erweiterung der Wohnbauflächen sind zusätzliche Stellplätze notwendig, die nur westlich auf dem Grundstück nachgewiesen werden können. Insoweit ist eine Befreiung gemäß § 31 Abs. 3 BauGB städtebaulich vertretbar, da bereits die Überschreitung der Baugrenze in die Grünfläche durch eine Befreiung der Erweiterung des Wohngebäudes (Vorlagen-Nr. 1173/2024) toleriert wurde.

Daher kann auch den zusätzlichen 2 Stellplätzen zugestimmt werden.

Beschluss:

Der funktionsfähige Stellplatznachweis vom 06.12.2024 wird befürwortet.

Einer Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10 „Oberweihersbuch – westlich der Locher Straße“ wird zugestimmt.