



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.: 1017/2024/2

Umbau und Erweiterung des best. Dachgeschosses, Ausbau der Wohnung im Dachgeschoss und Erweiterung der Dachgaube, Kleistweg 3, Fl.-Nr. 697/7 der Gemarkung Stein

Sachverhalt (Problembeschreibung/Begründung):

Der Bauherr hat durch Ausbau und Erweiterung des Dachgeschosses den Wohnraum im Gebäude Kleistweg 3 bereits seit Jahren vergrößert und dort eine 3. Wohneinheit untergebracht. Diese war bisher nicht genehmigt worden.

Nunmehr beantragte der Bauherr im September 2024 die Erweiterung und Ausbau der Wohnung im Dachgeschoss. Der notwendige Stellplatznachweis von 2 zusätzlichen Stellplätzen für den Dachgeschossausbau konnte bisher nicht akzeptiert werden, da diese sich im Vorgartenbereich befanden.

Gemäß Bebauungsplan sowie der Einfriedungs- und Vorgartensatzung waren diese Stellplätze nicht möglich. Daher wurden die beiden Stellplätze auch in der Sitzung des Bauausschusses am 19.09.2024 nicht befreit.

Nunmehr hat der Bauherr 2 neue Stellplätze im Garten nachgewiesen. Hierzu ist allerdings der Abbruch der auf dem Grundstück vorhandenen Einzelgarage erforderlich. Dies wird gleichzeitig angezeigt.

Der Stellplatznachweis im Garten kann akzeptiert werden, da der Bauherr rechtlich und tatsächlich keine andere Möglichkeit hat.

Insoweit kann eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 19 „Schillerstraße/Goethestraße“ erfolgen.

Beschluss:

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zur Errichtung von 2 Stellplätzen im Garten/rückwärtigen Grundstücksbereich gem. den eingereichten Unterlagen vom 13.12.2024 wird erteilt.

Einer Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB zur Errichtung von 2 Stellplätzen im Garten wird zugestimmt.