



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.: 1175/2024/1

Errichtung eines Wintergartens und Ausbau des Dachgeschosses mit 4 Zwerchhäusern, Regelsbacher Straße 22a, Fl.-Nr. 894/4 der Gemarkung Stein

Sachverhalt (Problembeschreibung/Begründung):

Bereits in der Sitzung am 17.10.2024 wurde über die Errichtung eines Wintergartens und Ausbau des Dachgeschosses mit 4 Zwerchhäusern im Anwesen Regelsbacher Straße 22a beraten. Auf Grund des Ausbaus einer 3. Wohnungseinheit im Dachgeschoss ist ein neuer Stellplatznachweis für 2 Stellplätze zu führen.

Der Bauherr selber hat vorgeschlagen, 4 Stellplätze neu auf dem Grundstück nachzuweisen. Die Anordnung als Schrägparker im nordöstlichen Bereich des Grundstücks konnte nicht befürwortet werden, da die Rangierflächen nicht ausreichend waren und ein rückwärts hinausrangieren aus dem Grundstück erfordert hätten.

Dies konnte seitens der Verwaltung und des Ausschusses nicht akzeptiert werden.

Nunmehr hat der Bauherr seine 4 Stellplätze neu auf dem Grundstück – ohne Rücksprache mit der Verwaltung - geplant. Die 4 Stellplätze sollen nunmehr als Senkrechtparker im südöstlichen Bereich des Grundstückes nachgewiesen werden. Auch diese neue, vorgeschlagene Variante kann so nicht akzeptiert werden, da 1 - 2 Stellplätze im Vorgartenbereich nachgewiesen werden und die Rangierfläche vor den Stellplätzen mit 5 m Tiefe zu schmal ist.

Insoweit kann auch zu dieser Tektur das Einvernehmen nicht hergestellt werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei entsprechend breiter Rangierfläche ohne weiteres der Stellplatzbedarf im rückwärtigen Bereich des Grundstückes (unter Freihaltung des Vorgartenbereichs) nachgewiesen werden kann.

Das Einvernehmen sollte daher nicht hergestellt werden.

Beschluss:

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zur Errichtung von 4 Stellplätzen gemäß den eingereichten Unterlagen vom 18.12.2024 (Tektur 2) wird nicht hergestellt.