



Bürgerinformation

Hauptstrasse 56
90547 Stein

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

zur 56. Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses
am 20.02.2025

zu Drucksachen Nr.: 1238/2025

Errichtung eines Gartengerätehäuschens im Vorgartenbereich, Gutzberger Straße 7, Fl.-Nr. 393/7 der Gemarkung Stein

Sachverhalt (Problembeschreibung/Begründung):

Im Vorgartenbereich des Anwesens Gutzberger Straße 7 (Bungalow in einer Gartenhofhaussiedlung) beabsichtigt der Eigentümer ein Gartengerätehäuschen für die Unterbringung von Fahrrädern und Geräten aufzustellen. Auf Grund der Situierung und Anlage der Gartenhofhäuser besteht keine andere Möglichkeit das Gartengerätehäuschen auf dem Grundstück unterzubringen, als im Vorgartenbereich aufzustellen.

Rechtliche Beurteilung:

Das Bauvorhaben befindet sich im rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 10a „Locher Straße / Oberasbacher Weg“ und ist zulässig, wenn es den Festsetzungen des Bebauungsplanes entspricht. Der Bebauungsplan setzt freizuhaltende Vorgartenbereiche fest, in denen bauliche Anlagen unzulässig sind. Insoweit bedarf es einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Da der Eigentümer faktisch keine andere Möglichkeit hat, auf dem Grundstück ein Gartengerätehäuschen unterzubringen, wird einer Befreiung zugestimmt. Es handelt sich hierbei um einen Präzedenzfall, da bisher im Bereich der Gartenhofhaussiedlung noch kein entsprechender Fall befreit wurde.

Es ist darauf hinzuweisen, dass die Befreiungsantragsunterlagen bisher nicht komplett vorliegen. Es sind noch Unterlagen nachzureichen, insbesondere fehlen die Nachbarunterschriften.

Unter der Voraussetzung, dass die Nachbarunterschriften und die noch fehlenden Unterlagen nachgereicht werden, kann eine isolierte Befreiung in Aussicht gestellt werden.

Beschlussvorschlag:

Einer Befreiung gemäß § 33 Abs. 2 BauGB zur Errichtung eines Gartengerätehäuschens im Vorgartenbereich gemäß den eingereichten Unterlagen vom 12.12.2024 wird zugestimmt.

Vorher sind die erforderlichen Unterlagen vollständig zu ergänzen. Die Unterschriften der betroffenen Nachbarn sind Voraussetzung für eine Befreiung.