



Bürgerinformation

Hauptstrasse 56
90547 Stein

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

zur 57. Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses
am 20.03.2025

zu Drucksachen Nr.: 1253/2025

Erweiterung eines Wohnhauses, Loch 20, Fl.-Nr. 144 der Gemarkung Stein

Sachverhalt (Problembeschreibung/Begründung):

Am 17.10.2024 wurden Skizzen zu einer Bauvoranfrage für verschiedene Anbauten an das Mehrfamilienwohnhaus im landwirtschaftlichen Betriebsgelände eingereicht. Das bestehende Gebäude soll auf der nördlichen Seite mit einem 2-geschossigen Anbau und auf der östlichen Seite mit einem 1-geschossigen Anbau erweitert werden. Auf der westlichen Seite sind eine weitere Garage und ein teilweise überdachter Freisitz zur Grenze hin geplant.

Rechtliche Beurteilung:

Das Vorhaben befindet sich im Stadtteil Loch und ist daher gem. § 34 BauGB zu beurteilen. Grundsätzlich sind die Anbauten im Innenbereich baurechtlich zulässig.

Die Prüfung hat ergeben, dass im Genehmigungsbescheid des Wohnhauses aus dem Jahr 1971 eine Auflage besteht, dass zur westlichen Grenze ein Abstand von mindestens 4,00 m einzuhalten ist. Wegen der bereits vorhandenen, großen Gebäude entlang der Westgrenze sowie die geplante Garage mit Freisitz ist zu bemerken, dass diese durch ein Anbaurecht gesichert sind. Da die Abfrage beim Landratsamt Fürth zu der obigen Auflage länger dauerte, musste wegen einer drohenden Verfristung die Bauvoranfrage als Angelegenheit der laufenden Verwaltung abgelehnt werden.

Mit E-Mail vom 13.02.2025 teilt das Landratsamt Fürth mit, dass ein Grenzanbaurecht existiert. Die 4 m Abstand waren damals wegen des Brandschutzes erforderlich. Es werden 5 m Brandschutzabstand zu den Nachbargebäuden eingehalten. Somit sind die Bauwünsche zulässig.

Das Einvernehmen kann somit erteilt werden.

Beschluss:

Das Einvernehmen gem. § 36 BauGB zur Erweiterung des Mehrfamilienhauses Loch 20 nach den eingereichten Unterlagen vom 17.10.2024, 18.12.2024 und 06.02.2025 wird erteilt.