



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.: 1255/2025

Errichtung einer Terrassenüberdachung, Fuchsstraße 22, Fl.-Nr. 959/3 der Gemarkung Stein

Sachverhalt (Problembeschreibung/Begründung):

Im Jahr 2023 wurde die Errichtung des Einfamilienhauses genehmigt. Nun soll die Terrasse auf einer Fläche von 4,80 m x 3,50 m überdacht werden.

Rechtliche Beurteilung:

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. 45 a „Fuchsstraße“.

Für das verfahrensfreie Bauvorhaben sind isolierte Befreiungen erforderlich, da sowohl das Baufenster komplett, als auch die Festsetzungen, das maximal 1/3 der Fassadenbreite mit Vorbauten (z. B. Vordächer, Balkone, etc.) bebaut werden darf, überschritten werden.

Des Weiteren wird ein Glasdach anstelle von Dachsteinen ausgeführt. Eine Befreiung ist auch dafür erforderlich.

Die Befreiungen können erteilt werden, da Situierung und Art der Überdachung über der bereits genehmigten Terrasse mit anderen erteilten Befreiungen im Bebauungsplangebiet einhergeht.

Beschluss:

Die isolierten Befreiungen gem. Art. 63 III BayBO zur Überschreitung der Baugrenze, zur Überschreitung von mehr als einem 1/3 der Fassadenbreite für Vorbauten und zum Glasdach anstelle von Dachsteinen werden erteilt.