



Bürgerinformation

Hauptstrasse 56
90547 Stein

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

zur 60. Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses
am 23.07.2025

zu Drucksachen Nr.: 1280/2025/1

Errichtung eines Gartenhäuschens mit überdachter Fläche, Mörikeweg 67, Fl.-Nr. 677/30 der Gemarkung Stein

Sachverhalt (Problembeschreibung/Begründung):

Der Eigentümer des Reihenhauses Mörikeweg 67 hat bereits im Frühjahr 2025 einen Antrag auf Errichtung eines Gartenhauses mit überdachter Fläche eingereicht. Im Rahmen der Prüfung wurde festgestellt, dass die eingereichten Unterlagen nicht genehmigungsfähig bzw. eine Grundlage für eine Befreiung sein können, da u. a. die anschließende überdachte Freifläche zu groß und städtebaulich nicht gewünscht ist. Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss hat daher in der Sitzung am 28.04.2025 eine isolierte Befreiung nicht in Aussicht gestellt (Vorlagen-Nr. 1280/2025 vom 28.04.2025).

Nunmehr hat der Bauherr seine Unterlagen angepasst und beantragt entsprechend der Beratung im Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss die Errichtung eines Gartenhauses im rückwärtigen Gartenteil. Mit einer Grundfläche von 2,30 m x 2,70 m entspricht das nun beantragte Gartenhaus den üblichen Maßen und ist auf dem Grundstück möglich. Insoweit ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes denkbar.

Es wird daher empfohlen, eine isolierte Befreiung im Sinne des Artikels 63 Abs. 3 BayBO zu erteilen.

Es sollte beauftragt werden, dass das Gartenhaus mit einem Abstand von mind. 0,80 m hinter der Grundstücksgrenze errichtet wird (Erhalt der derzeitigen Heckenstruktur).

Beschlussvorschlag:

Eine Befreiung gemäß Artikel 63 Abs. 3 BayBO zur Errichtung eines Gartenhauses gemäß den eingereichten Unterlagen vom 10.06.2025 wird erteilt.

Die bestehende Heckenpflanzung ist zu erhalten. Die Gartenhütte ist mind. 80 cm von der Gehweghinterkante auf dem Grundstück zu situieren.