



Bürgerinformation

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

zu Drucksachen Nr.: 1317/2025

Errichtung eines Geräteschuppens und eines Unterstandes, Fichtenstraße 10a, Fl.-Nr. 155/14 der Gemarkung Stein

Sachverhalt (Problembeschreibung/Begründung):

Auf Grund einer Kontrolle durch das Landratsamt im Zusammenhang mit eines Nachbarschaftshinweises wurde die Angelegenheit aufgenommen. Dabei wurde festgestellt, dass die auf dem Grundstück zahlreichen, vorhandenen Nebenanlagen nicht der Vorgarten- und Einfriedungssatzung entsprechen. Weiterhin sind die Vielzahl der Nebenanlagen im Sinne des Bauordnungsrechts auf den Grenzen nicht zulässig.

Das Landratsamt hat den Grundstückseigentümer aufgefordert, nur die beiden im Vorgarten befindlichen baulichen Anlagen (Geräteschuppen und Unterstand) befreien zu lassen.

Eine Abstimmung zwischen dem Stadtbauamt und dem Landratsamt hat ergeben, dass das Landratsamt nur die durch die Nachbarschaftsanzeige vorgebrachten beiden baulichen Anlagen ins weitere Verfahren bringen will. Die übrigen baulichen Anlagen im rückwärtigen Bereich bzw. entlang der weiteren Grundstücksgrenzen sollen in den Gesamtantrag nicht einfließen.

Der Bauherr hat daher auch nur die beiden baulichen Anlagen Geräteschuppen und Unterstand beantragt.

Rechtliche Beurteilung:

Das Grundstück befindet sich im Innenbereich, sodass die beiden baulichen Anlagen gemäß § 34 BauGB zu beurteilen sind. Die Überprüfung hat ergeben, dass bereits in den Vorgärten verschiedene bauliche Anlagen vorhanden sind. Auf der Ostseite der Fichtenstraße sind dies im Regelfall Garagen.

Auf Grund der privaten Grundstückseinteilung besteht für den Bauherrn keine andere Möglichkeit zur Errichtung einer Unterstellmöglichkeit sowie eines Geräteschuppens außer im Vorgartenbereich, da das Grundstück privatrechtlich geteilt wurde. Insoweit ist eine Befreiung von der Vorgarten- und Einfriedungssatzung notwendig.

Die Befreiung sollte erteilt werden, da keine andere bauliche Möglichkeit besteht, die Anlagen unterzubringen. Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass die Anlagen bereits seit Jahren sich dort befinden und erst im letzten Jahr im Zuge des Nachbarschaftsstreites aufgegriffen wurden.

Eine Befreiung gemäß Artikel 63 Absatz 3 BayBO von der Einfriedungssatzung wird daher empfohlen.

Beschlussvorschlag:

Eine Befreiung gemäß Artikel 63 Abs. 3 BayBO zur Errichtung eines Geräteschuppens sowie eines Unterstandes gemäß den eingereichten 11.06.2025 wird erteilt.