



Bürgerinformation

Hauptstrasse 56
90547 Stein

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

zur 61. Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses
am 24.09.2025

zu Drucksachen Nr.: 1349/2025

Errichtung einer Garage, Oberbüchlein 20 b, Fl.-Nr. 358/1 der Gemarkung Gutzberg

Sachverhalt (Problembeschreibung/Begründung):

Der Bauherr des Grundstücks Oberbüchlein 20 b möchte im nördlichen Bereich seines Grundstücks eine Doppelgarage errichten. Die Garage hat die Grundfläche 7 m x 10 m. Die Garage erhält im rückwärtigen Bereich einen separaten Lagerraum. Eine Dachbegrünung ist vorgesehen.

Für das Bauvorhaben liegt eine Baugenehmigung aus dem Jahre 2009, die fortwährend verlängert wurde. Diese Baugenehmigung sieht die Errichtung der Garage am jetzigen Standort mit einem Satteldach vor.

Rechtliche Beurteilung:

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb der Einbeziehungssatzung in Oberbüchlein und ist entsprechend zulässig, wenn es den Festsetzungen der Einbeziehungssatzung entspricht.

Auf Grund der erteilten Baugenehmigung aus dem Jahre 2009 ist der abweichende Standort der Doppelgarage (Verschieben in westliche Richtung) bereits genehmigt worden.

Auf Grund der entsprechenden Verlängerungsanträge ist der neue Standort nunmehr bis zum April 2026 genehmigt. Diese ursprüngliche Genehmigung sah allerdings die Errichtung eines Satteldaches auf der Garage vor.

Nunmehr beantragt der Bauherr eine Flachdachausführung mit extensiver Begrünung. Hierzu ist eine Befreiung von der Einbeziehungssatzung notwendig.

Aus ökologischen Gründen kann dieser Befreiung zugestimmt werden.

Es wird daraufhin gewiesen, dass der Antrag auf Isolierte Befreiung bei der Stadt Stein eingereicht wurde. Auf Grund der bestehenden Baugenehmigung ist allerdings eine Tektur notwendig, sodass hier ein Tekturantrag durch den Bauherrn zu stellen ist. Trotzdem sollte dem Vorhaben bereits zugestimmt werden, sodass seitens der Verwaltung der künftige Tekturantrag als laufende Verwaltung intern abgewickelt werden kann.

Beschlussvorschlag:

Einer Befreiung gemäß Artikel 63 III BayBO bzw. einer Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB zur Errichtung einer Garage mit Flachdach wird zugestimmt.