



## Bürgerinformation

Hauptstrasse 56  
90547 Stein

Telefon: 0911-6801 - 0  
Telefax: 0911-6801 -1977  
[info@stadt-stein.de](mailto:info@stadt-stein.de)  
[www.stadt-stein.de](http://www.stadt-stein.de)

zur 66. Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses  
am 12.02.2026

zu Drucksachen Nr.: 1407/2026

### **Errichtung eines Einfamilienhauses, Asbacher Weg 15, Fl.-Nr. 175/4 der Gemarkung Stein, Bauvoranfrage**

#### **Sachverhalt (Problembeschreibung/Begründung):**

Das Grundstück Asbacher Weg 15 soll geteilt und im rückwärtigen Bereich durch einen 2-geschossigen Neubau mit einem flachgeneigten Satteldach (20° Dachneigung) bebaut werden. Das Gebäude wird als 2-Familienhaus genutzt. Die notwendigen Stellplätze können im rückwärtigen Bereich untergebracht werden.

Es handelt sich um eine Bauanfrage zur Klärung der planungsrechtlichen Zulässigkeit.

#### **Rechtliche Beurteilung:**

Das Grundstück befindet sich im Innenbereich der Stadt Stein und ist gemäß § 34 BauGB zu beurteilen.

Danach ist das Vorhaben zulässig, wenn es sich in die nähere Umgebung einfügt. Die Situierung im rückwärtigen Bereich wird gekennzeichnet durch die benachbarte Bebauung Asbacher Weg 21a sowie Asbacher Weg 9a.

In beiden Fällen besteht bereits eine rückwärtige Bebauung mit einem Einfamilienhaus. Die nunmehr geplante Teilung würde der bereits bestehenden rückwärtigen Bebauung entsprechen.

Die Grenze zum Außenbereich (Flurstücksgrenze) wird nicht beeinträchtigt.

Das Gebäude soll als 2-geschossiger Bau mit einem flachgeneigten Satteldach errichtet werden. Die Kubatur des Gebäudes entspricht zwar nicht der straßenseitigen Bebauung des Asbacher Wegs, aber im rückwärtigen Bereich sind bereits abweichende Dachformen (u.a. Flachdachgebäude, Bungalow) vorhanden.

Insoweit ist die flachgeneigte Satteldachneigung städtebaulich und gestalterisch in Ordnung.

Die Aufteilung des Grundstücks sowie die Anordnung im Grundstück inkl. der Stellplätze ist städtebaulich in Ordnung.

Insoweit können das Einvernehmen als auch die Zustimmung gemäß §§ 36/36a BauGB in Aussicht gestellt werden.

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zur rückwärtigen Bebauung des Grundstücks Asbacher Weg 15 gemäß den eingereichten Unterlagen vom 22.12.2025 kann in Aussicht gestellt werden.

Die gemeindliche Zustimmung gemäß § 36a BauGB kann in Aussicht gestellt werden.