



Bürgerinformation

Hauptstrasse 56
90547 Stein

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

zur 67. Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses
am 19.03.2026

zu Drucksachen Nr.: 1422/2026

Neubau einer Terrassenüberdachung, Herderweg 11, Fl.-Nr. 687/11 der Gemarkung Stein

Sachverhalt (Problembeschreibung/Begründung):

Im Bereich der Reihenhaussiedlung Herderweg 1-17 soll im rückwärtigen Bereich des Reihenhauses Nr. 11 eine Terrassenüberdachung entstehen. Dabei wird die gesamte Reihenhausbreite von 5,60 m auf einer Tiefe von 3,00 m überdacht. Die Terrassenüberdachung soll mit Leimholzbauteilen sowie einer Eindeckung mit Polycarbonat-Hohlkammerplatten erfolgen.

Rechtliche Beurteilung:

Die Zulässigkeit der Terrassenüberdachung richtet sich nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 21 „für das Gebiet Neuerker Weg / Schillerstraße / Im Heimgarten“ und ist möglich, wenn sie den Festsetzungen des Bebauungsplanes entspricht. Im vorliegenden Fall ist eine Überschreitung der Baugrenze durch die Errichtung der Terrassenüberdachung gegeben. Insoweit ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes notwendig.

Die Prüfung hat ergeben, dass bereits in mehreren vergleichbaren Fällen in der Reihenhaussiedlung entsprechende Terrassenüberdachungen genehmigt / befreit wurden. Es kann auch diesem vorliegenden Befreiungsantrag zugestimmt werden.

Üblicherweise ist die Nachbarunterschrift der beiden Angrenzer einzureichen. Eine Nachbarunterschrift konnte nicht beigebracht werden. Trotzdem sollte der Befreiung zugestimmt werden, da es sich um eine „übliche/normale“ Terrassenüberdachung handelt, die den Nachbarn nicht unzumutbar beeinträchtigt. Die Tiefe beträgt lediglich 3,00 m. Die beiden Seiten zu den Nachbarn bleiben weiterhin offen.

Die Befreiung sollte somit erteilt werden.

Beschlussvorschlag:

Eine Befreiung gemäß Artikel 63 Abs. 3 BayBO zur Überschreitung der Baugrenze wird erteilt.