



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.: 1425/2026

Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage, Knauppstraße 9, Fl.-Nr. 239/12 der Gemarkung Stein

Sachverhalt (Problembeschreibung/Begründung):

Auf dem bereits beräumten Grundstück Knauppstraße 9 soll nun ein 2-geschossiges Einfamilienwohnhaus mit flachem Walmdach (20°/21°) errichtet werden. Die Grundfläche beträgt rund 14,00 m x 10,00 m. An der östlichen Gebäudeseite wird zur Nachbargarage eine Garage errichtet. Ein 2. notwendiger Stellplatz wird im Vorgartenbereich (nördliche Grenze zum Nachbarn) dargestellt.

Rechtliche Beurteilung:

Die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses in der Knauppstraße 9 ist zulässig, wenn sich das Gebäude in die nähere Umgebung einfügt (§34 BauGB).

Die Überprüfung hat ergeben, dass sich das Gebäude weitgehend einfügt. Auf Grund der Ecklage wird die Bauflucht im Langen Rain um ca. 0,49 m bis ca. 1,255 m überschritten. Ebenfalls wird die Bauflucht entlang der Knauppstraße um rund 1,11 m überschritten.

Die Überschreitungen sind in diesem Falle tolerierbar, da die Baufluchten entlang der Knauppstraße variieren. Gleiches gilt für die nicht einheitliche Bauflucht im Langen Rain.

Das Einvernehmen kann soweit hergestellt werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Ausrundungsbereich des Langen Rain derzeit noch nicht erworben wurde. Hier sind noch Grundstücksverhandlungen mit dem Bauherrn zu führen.

Im Rahmen einer Bauberatung hat der Bauherr schon einem Grundstücksverkauf des bereits mit öffentlichen Verkehrsflächen überbauten Teils seines Grundstücks zugestimmt.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage gemäß den eingereichten Unterlagen vom 19.02.2026 wird hergestellt.