



## 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 68. Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses  
am 23.04.2026

zu Drucksachen Nr.: 1253/2025/1

### **Erweiterung eines Wohnhauses, Loch 20, Fl.-Nr. 144 der Gemarkung Stein**

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

Bereits in der ursprünglichen Beschlussvorlage 1253/2025 wurde im März 2025 über die Erweiterung eines Wohnhauses, Loch 20, beraten. Dabei wurde dem Vorhaben zugestimmt. Nunmehr liegen die entsprechenden Bauantragsunterlagen vor, die nun über die ursprüngliche Bauanfrage hinausgehend auch den Ausbau des Dachgeschosses vorsehen.

#### **Rechtliche Beurteilung:**

Die Überprüfung des Vorhabens hat bereits im März 2025 gezeigt, dass dem Vorhaben grundsätzlich zugestimmt werden kann (§ 34 BauGB). Auch der nunmehr beantragte Dachgeschossausbau ist zustimmungs-/genehmigungsfähig. Insgesamt wird daher dem Bauvorhaben zugestimmt.

Es wird darauf hingewiesen, dass der notwendige Stellplatznachweis für den zusätzlichen Dachgeschossausbau auf dem Grundstück geführt werden muss. Bzgl. der sich überlappenden Abstandsfläche ist eine Entscheidung des Landratsamtes notwendig.

Der eingezeichnete Hofladen ist bisher nicht genehmigt worden, auch hier ist eine Genehmigung offen. Der Hofladen ist zwar als Bestand im Kellergeschoss dargestellt, wurde aber bisher nicht im Bauantrag erwähnt.

Seitens der Stadt Stein bestehen keine Bedenken, den existierenden Hofladen im Zuge dieser Genehmigung mit zu genehmigen. Auch hier ist der entsprechende Stellplatz-/Abstellplatznachweis zu führen.

Es wird davon ausgegangen, dass auf Grund der Größe des Hofgrundstücks der Stellplatznachweis problemlos geführt werden kann.

#### **Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen gem. § 36 BauGB zur Erweiterung eines Zweifamilienhauses mit Dachgeschossausbau gemäß den eingereichten Unterlagen vom 11.03.2026 wird hergestellt.

Eine Zustimmung gemäß § 36 a BauGB wird erteilt.