



Bürgerinformation

Hauptstrasse 56
90547 Stein

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

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

zu Drucksachen Nr.: 1445/2026

Aufstockung eines bestehenden Wohnhauses, Bertelsdorfer Straße 39, Fl.-Nr. 1155/8 der Gemarkung Stein

Sachverhalt (Problembeschreibung/Begründung):

Das bestehende 1-geschossige Wohngebäude mit einem Walmdach (Dachneigung 23°) soll um ein weiteres Geschoss aufgestockt werden. Es handelt sich dann insgesamt um ein 2-geschossiges Gebäude mit einem flachgeneigten, neuen (23°) Walmdach. Das neue Walmdach entspricht damit weitestgehend dem Bestand.

Rechtliche Beurteilung:

Das künftige Bauvorhaben befindet sich im Innenbereich des Stadtteils Bertelsdorf und ist gemäß § 34 BauGB zu beurteilen.

Alle umgebenden Gebäude sind erdgeschossig mit einem steilen Satteldach versehen. Die Geschossigkeit in der näheren Umgebung variiert zwischen 1 und 2-geschossig. Insoweit kann der Aufstockung um ein weiteres Wohngeschoss zugestimmt werden.

Da bereits für das Bestandsgebäude ein Walmdach aus dem Jahr 1971 vorliegt, welches nunmehr wieder neu errichtet werden soll, kann dieser untypischen Dachform ebenfalls zugestimmt werden, da eine geänderte Dachform rechtlich nicht verlangt werden kann.

Insgesamt kann entsprechend den eingereichten Unterlagen der Aufstockung des bestehenden Wohnhauses zugestimmt werden.

Voraussetzung ist der zusätzliche Stellplatz / Abstellplatznachweis für das zusätzliche Geschoss auf dem Grundstück.

Beschlussvorschlag:

Der Bauanfrage zur Aufstockung eines Wohnhauses in der Bertelsdorfer Straße 39 gemäß den eingereichten Unterlagen vom 31.03.2026 kann zugestimmt werden.