



Bürgerinformation

Hauptstrasse 56
90547 Stein

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

zur 1. Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses
am 21.05.2026

zu Drucksachen Nr.: 0082/01/2026

Wohnungsanbau an bestehendes Büro, Mühlstraße 59, Fl.-Nr. 127/4 der Gemarkung Stein

Sachverhalt (Problembeschreibung/Begründung):

Im rückwärtigen Bereich des Zimmereigeländes an der Mühlstraße ist im Dachgeschossbereich ein Erweiterungsbau geplant. Dabei soll an das bestehende Büro auf der Südost- bzw. straßenabgewandten Seite ein zusätzliches Wohnungsgeschoss errichtet werden. Insgesamt bleibt die Gebäudehöhe bestehen, da das bestehende Bürogebäude nicht überragt wird.

Rechtliche Beurteilung:

Das Bauvorhaben befindet sich im Innenbereich und ist gemäß § 34 BauGB zu beurteilen. Die Erweiterung des Bürogebäudes um eine Wohnungseinheit liegt innerhalb des bestehenden Baukörpers und ist soweit städtebaulich zulässig. Städtebauliche Beeinträchtigungen werden nicht gesehen.

Seitens des Bauherren ist zu prüfen, inwieweit er seine bestandskräftige Nutzung dadurch einschränkt.

Städtebaulich kann einer Wohnnutzung auf dem Grundstück zugestimmt werden, da bereits weitere Wohnungen (Eigentümerfamilie bzw. Betreiber) auf dem Grundstück wohnen.

Der notwendige Stellplatz- sowie Radabstellplatz kann auf dem Grundstück geführt werden. Insgesamt kann das Einvernehmen hergestellt werden.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zur Errichtung eines Wohnungsanbaus gemäß den eingereichten Unterlagen vom 24.04.2026 wird hergestellt.

Eine Zustimmung gemäß § 36 a BauGB wird erteilt.