



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.: 0084/01/2026

Errichtung einer Terrassenüberdachung, Gasweg 3, Fl.-Nr. 106/103 der Gemarkung Stein

Sachverhalt (Problembeschreibung/Begründung):

Im Innenhof des Mehrfamilienhauses Lebrunweg 5 - 7 bzw. Gasweg 3 – 7 soll im Erdgeschoss des Gebäudes Gasweg 3 im Erdgeschoss eine Terrassenüberdachung errichtet werden. Die Terrassenüberdachung hat die Grundmaße von 2,20 m x 5,30 m und wird mit einem Grenzabstand zum Nachbargebäude Gasweg 5 von ca. 60 cm errichtet. Sie wird mit einem Stahlgerüst und einer Glasdacheindeckung versehen werden.

Rechtliche Beurteilung:

Für das Mehrfamilienhaus ist im Bebauungsplan Nr. 15 b „Jahnstraße / Ottilienstraße / Gasweg“ ein eigenes Baufenster festgesetzt, dass durch die Errichtung der Terrassenüberdachung überschritten wird. |

Es ist daher eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes notwendig.

Die Überprüfung hat ergeben, dass eine entsprechende Befreiung erteilt werden kann, da städtebauliche Belange nicht betroffen sind.

Außerdem sichert der Antragssteller zu, dass sowohl die Hausverwaltung als auch der betroffene Nachbar dem Vorhaben zustimmt. Dies ist noch nachzuweisen. Ohne Nachweis wäre eine entsprechende Befreiung nicht zu erteilen, da es sich um einen Präzedenzfall im Bereich des Bebauungsplanes handelt.

Eine entsprechende Befreiung wird daher in Aussicht gestellt.

Beschlussvorschlag:

Einer Befreiung gemäß Artikel 63 Abs. 3 BayBO von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 15 b „Jahnstraße / Ottilienstraße / Gasweg“ gemäß den eingereichten Unterlagen vom 07.05.2026 wird erteilt, wenn die Unterschriften der Hausverwaltung und des direkten, betroffenen EG-Nachbarn durch den Antragsteller vorgelegt werden.