



## 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 2. Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses  
am 25.06.2026

zu Drucksachen Nr.: 0099/01/2026

### **Errichtung einer Terrassenüberdachung, Meisenweg 2, Fl.-Nr. 298/103 der Gemarkung Stein**

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

Am Reihenendhaus Meisenweg 2 soll der bestehende Terrassenbereich mit einer 3,50 m x 5,50 m großen Terrassenüberdachung überbaut werden. Hinzu kommt eine Verblendung der Traufkante von 40 cm.

#### **Rechtliche Beurteilung**

Die Zulässigkeit der Errichtung einer Terrassenüberdachung richtet sich nach den bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 40 b „Fasanenring“. Die Überdachung entspricht nicht den Festsetzungen, sodass Befreiungen bezüglich des Bebauungsplanes notwendig sind.

So wird das bestehende Baufenster überschritten. Ebenfalls wird die festgesetzte Dachneigung sowie die Art des Daches abweichend ausgeführt.

Den Befreiungen kann zugestimmt werden, da bereits vergleichbare Fälle im Baugebiet Fasanenring befreit wurden. Dem Antrag auf isolierte Befreiung kann somit zugestimmt werden.

Der Nachbar Meisenweg 4 hat bereits eine ähnliche Terrassenüberdachung genehmigt bekommen bzw. errichtet.

Der Antrag bezüglich der Abweichung von den Abstandsflächen kann seitens der Stadt Stein nicht beschieden werden, da hierzu keine Zuständigkeit gemäß Bay. Bauordnung besteht. Insoweit wird der Antrag auf isolierte Abweichung von den Abstandsflächen Vorschrift für verfahrensfreie Terrassenüberdachung an das Landratsamt zur Prüfung und Genehmigung weitergegeben.

#### **Beschluss:**

Eine isolierte Abweichung gemäß Artikel 63 III Bayerischer Bauordnung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Überschreitung des Baufensters sowie der Abweichung von der festgesetzten Dachneigung wird erteilt.