



Bürgerinformation

Hauptstrasse 56
90547 Stein

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

zur 3. Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses
am 22.07.2026

zu Drucksachen Nr.: 0110/01/2026

Erneuerung einer Grenzgarage, Sommerstraße 15, Fl.-Nr. 890/10 der Gemarkung Stein

Sachverhalt (Problembeschreibung/Begründung):

Der Grundstückseigentümer plant an der nördlichen Grundstücksgrenze die alte bestehende Einzelgarage (Grenzgarage) abzureißen und durch eine neue Doppelgarage zu ersetzen. Die neue Doppelgarage ist mit einer Breite von 6 m doppelt so groß wie das vorgesehene Baufenster und dementsprechend ist die Errichtung nur möglich, wenn von den Festsetzungen des Bebauungsplanes befreit wird.

Die Überprüfung hat ergeben, dass die Überschreitung der vorgesehenen Größe des Stellplatzes möglich ist, da das Wohngebäude das vorgesehene Baufenster nicht ausnutzt. Insoweit ist die Überschreitung möglich und städtebaulich vertretbar.

Eine Abweichung/Befreiung kann daher erteilt werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass die erforderliche Nachbarunterschrift nicht vorliegt. Die Überprüfung durch das Bauamt hat ergeben, dass nachbarschaftliche Belange durch die neue Doppelgarage nicht beeinträchtigt werden, da weiterhin die Lage der Garage an der Grundstücksgrenze unverändert bleibt und dem Bebauungsplan Nr. 1 a entspricht. Weitergehende nachbarliche Beeinträchtigungen werden deswegen nicht gesehen. Insoweit verschlechtert sich die nachbarliche Situation nicht.

Beschlussvorschlag:

Eine Abweichung gemäß Artikel 63 Absatz 3 BayBO von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1a „Faber-Castell-Allee“ gemäß den eingereichten Unterlagen vom 17.06.2026 wird erteilt.