



Bürgerinformation

Hauptstrasse 56
90547 Stein

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

zur 4. Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses
am 24.09.2026

zu Drucksachen Nr.: 0147/01/2026

Anbau eines Wintergartens, Regelsbacher Straße 5, Fl.-Nr. 575 der Gemarkung Stein

Sachverhalt (Problembeschreibung/Begründung):

An das bestehende eingeschossige Flachdachgebäude Regelsbacher Straße 5 soll anstatt der derzeit vorhandenen Terrassenüberdachung nun ein Wintergarten errichtet werden. Die Abmaße entsprechen denen der bereits jetzt vorhandenen Terrassenüberdachung.

Rechtliche Beurteilung:

Das Bauvorhaben befindet sich im rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 29 a „Regelsbacher Straße / Heuweg“ und ist zulässig, wenn es den Festsetzungen des Bebauungsplanes entspricht.

Bereits die Errichtung der Terrassenüberdachung hat die bestehenden Baugrenzen überschritten, sodass hierzu eine Befreiung erteilt werden musste.

Nunmehr wird an gleicher Stelle ein Wintergarten beantragt, auch hierzu ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes notwendig.

Städtebaulich wird durch die Errichtung des Wintergartens keine Änderung vorgenommen. Insoweit kann der Errichtung des Wintergartens zugestimmt werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass die notwendigen Nachbarunterschriften fehlen. Da aber bereits die Terrassenüberdachung errichtet wurde und nunmehr der beantragte Wintergarten die gleichen Abmaße hat, wird seinerseits der Verwaltung keine Veränderung der nachbarrechtlichen Situation gesehen.

Insoweit kann der Befreiung zugestimmt werden.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass die Errichtung des Wintergartens baugenehmigungspflichtig ist. Insgesamt wird daher das Verfahren abschließend vom Landratsamt Fürth beurteilt.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen gem. § 36 BauGB zur Errichtung eines Wintergartens gemäß den eingereichten Unterlagen von 27.07.2026 wird hergestellt.

Einer Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB vom Bebauungsplan Nr. 29 a „Regelsbacher Straße / Heuweg“ zur Errichtung eines Wintergartens wird zugestimmt.