



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.: 0149/01/2026

Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen am Bestandsgebäude, Jahnstraße 6, Fl.-Nr. 850 der Gemarkung Stein

Sachverhalt (Problembeschreibung/Begründung):

Das Altgebäude Jahnstraße 6 (ein schmales, 2-geschossiges Gebäude mit Satteldach, Baujahr ca. Anfang 20. Jahrhundert) soll modernisiert und erweitert werden. Hierzu ist vorgesehen, einen 2-geschossigen Anbau im westlichen Bereich zu errichten. Er soll die Wohnungen / Wohnfläche vergrößern. Der Anbau erhält ein Flachdach. Das besondere an der Grundstückssituation ist die Lage des Altbaus auf dem Grundstück (Grenzbebauung an zwei Grundstücksgrenzen).

Rechtliche Beurteilung:

Das Bauvorhaben befindet sich im Innenbereich und ist gemäß § 34 BauGB zu beurteilen. Die Erweiterung des Wohngebäudes fügt sich in die nähere Umgebung ein und ist insgesamt städtebaulich zulässig. Die Grenzbebauung ändert sich nicht.

Es ist darauf hinzuweisen, dass die östliche Grenzbebauung zum Stadtwerke-Grundstück bereits vorhanden ist (inkl. der 3 vorhandenen Fenster). Da sich die Situation an der östlichen Grundstücksgrenze nicht ändert kann dem Bauvorhaben zugestimmt werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine weitere Öffnung der Brandwand zum Grundstück der Stadtwerke keinesfalls befürwortet werden kann.

Der notwendige Stellplatznachweis kann geführt werden. Der Nachweis von Radabstellplätzen muss noch geführt werden.

Das Einvernehmen kann hergestellt werden.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zur Erweiterung des Wohngebäudes gemäß den eingereichten Unterlagen vom 06.08.2026 wird hergestellt.

Eine Zustimmung gemäß § 36a BauGB wird erteilt.