



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.: 0151/01/2026

Neubau eines Dreifamilienhauses auf bestehenden Keller, Jagdweg 11 + 11a, Fl.-Nr. 703/3, 704/20 der Gemarkung Stein

Sachverhalt (Problembeschreibung/Begründung):

Das rückwärtige Altgebäude Jagdweg 11 a wird bis auf den Keller abgebrochen. Auf den bestehenden Keller soll dann ein 2-geschossiges Dreifamilienhaus mit Krüppelwalmdach errichtet werden.

Rechtliche Beurteilung:

Das Bauvorhaben befindet sich im Innenbereich und ist gemäß § 34 BauGB zu beurteilen. Der Neubau ist städtebaulich unproblematisch und fügt sich in die nähere Umgebung ein.

Es handelt sich erstmals um ein II+D-geschossiges Gebäude im rückwärtigen Grundstücksteil.

Die Überprüfung hat ergeben, dass die städtebaulich vertretbar ist, auch unter dem Aspekt der Schonung von Grund und Boden und der Schaffung von zusätzlichem Wohnraum. Sollte die Geschossigkeit nicht gewünscht sein, wäre ein B-Plan aufzustellen.

Der Stellplatznachweis kann auf dem Grundstück geführt werden. Inwieweit der Stellplatznachweis funktionell und umsetzbar ist, ist seitens des Landratsamtes zu prüfen. Die notwendigen Radabstellplätze werden ebenfalls nachgewiesen.

Seitens der Stadt Stein kann so mit dem Vorhaben zugestimmt werden.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zum Neubau eines Dreifamilienhauses gemäß den eingereichten Unterlagen vom 18.08.2026 wird hergestellt.

Eine Zustimmung gemäß § 36a BauGB wird erteilt.