STADT STEIN

Amtsperiode 2026/2032

Bürgerinformation

Hauptstrasse 56
90547Stein

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

zur 5. Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses
am 22.10.2026

zu Drucksachen Nr.: 0166/01/2026

Errichtung eines offenen Unterstandes mit Dachbegrünung, Fichtenstraße 10a, Fl.-Nr. 155/14 der Gemarkung Stein

Sachverhalt (Problembeschreibung/Begründung):

Bereits in der Juli Sitzung 2025 wurde ein ähnliches Bauvorhaben (Errichtung eines Geräteschuppens) beraten und behandelt. Dabei ist darauf hinzuweisen, dass dieses Bauvorhaben aufgrund einer Kontrolle des Landratsamtes aufgenommen und genehmigt wurde.
Nunmehr stellt der Bauherr eine isolierte Befreiung für einen weiteren offenen Unterstand mit Dachbegrünung, welcher an der Straßenhinterkante, anschließend an die bestehenden Geräteschuppen errichtet werden soll.
Der Bauherr benötigt die zusätzliche Unterstellmöglichkeit zur Unterbringung seiner vorhandenen Motorräder. Er möchte die Maßnahme dadurch kompensieren, dass zusätzlich eine Dachbegrünung vorgesehen wird.

Rechtliche Beurteilung

Das Grundstück befindet sich im Innenbereich, sodass die Errichtung eines offenen Unterstandes gemäß § 34 BauGB zu beurteilen ist.
Die Überprüfung hat ergeben, dass im Vorgarten bereits verschiedene bauliche Anlagen vorhandenen sind. Ebenfalls sind in der näheren Umgebung Bauten im Vorgarten (im Regelfall Garagen) vorhandenen.

Wie bereits in der Beurteilung vom Juli 2025 mitgeteilt, ist das Grundschick privatrechtlich auf zwei Eigentümer (mit jeweils einem Gebäude) geteilt worden. Eine Bebauung für den Antragsteller besteht daher nur im vorderseitigen Grundstücksbereich.

Insoweit ist der Befreiung damals zugestimmt worden. Aus den gleichen Gründen könnte jetzt dem Antrag auf Errichtung eines offenen Unterstandes zugestimmt werden.

Die Nachbarn haben dem Bauvorhaben durch Unterschrift zugestimmt.

Beschlussvorschlag:

Eine Befreiung gemäß Artikel 63 Absatz 3 BayBO zur Errichtung eines offenen Unterstandes mit Dachbegrünung gemäß den eingereichten Unterlagen vom 21.09.2026 wird erteilt.