STADT STEIN

Amtsperiode 2026/2032

Hauptstrasse 56
90547Stein

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

Bürgerinformation

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

zu Drucksachen Nr.: 0168/01/2026

Wohnhausaufstockung und Errichtung einer Doppelgarage, Bertelsdorfer Straße 24, Fl.-Nr. 1122/6 der Gemarkung Stein

Sachverhalt (Problembeschreibung/Begründung):

Das bestehende Einfamilienhaus Bertelsdorfer Straße 24 soll im rückwärtigen Bereich aufgestockt werden. Dazu soll der rückwärtige Anbau um eine Etage mit ebenfalls flachgeneigtem Satteldach erhöht werden. Die Straßenansicht mit steilem Satteldach verändert sich nicht. Die Bauantragsunterlagen weisen weiterhin ein Einfamilienhaus aus.
Die notwendigen Stellplätze werden durch den Neubau einer Doppelgarage im rückwärtigen Grundstücksbereich nachgewiesen, da u. a. der Carport der rückwärtigen Zufahrt entgegensteht bzw. die Bestandsgarage bauordnungsrechtlich wegen einer zu schmalen Zufahrt nicht offiziell angefahren werden kann. Die Zufahrtsmöglichkeit wird durch das Aufbringen der Dämmung (Dicke 18 cm) offiziell nicht mehr möglich sein, da die Wegebreite von 3 m nicht mehr eingehalten wird.

Rechtliche Beurteilung:

Das Bauvorhaben befindet sich im Innenbereich und ist gemäß § 34 BauGB zu beurteilen. Die Überprüfung hat ergeben, dass sich das Bauvorhaben einfügt, da die Wohnnutzung als auch die Aufstockung im rückwärtigen Bereich sich in die nähere Umgebung einfügen. Die entsprechenden Nachbarunterschriften konnten beigefügt werden.

Das Einvernehmen sowie die Zustimmung gemäß BauGB können hergestellt werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Abstandsflächen nicht komplett auf dem Grundstück nachgewiesen werden, so dass hier seitens des Landratsamtes eine Überprüfung notwendig wird (südwestliche Gebäudeseite mit Aufstockung sowie bei der geplanten Doppelgarage).

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zur Aufstockung eines Wohnhausteils sowie zur Errichtung einer Doppelgarage gemäß den eingereichten Unterlagen vom 02.10.2026 wird hergestellt.
Die Zustimmung gemäß § 36a BauGB wird erteilt.