



## Bürgerinformation

Hauptstrasse 56  
90547 Stein

Telefon: 0911-6801 - 0  
Telefax: 0911-6801 -1977  
[info@stadt-stein.de](mailto:info@stadt-stein.de)  
[www.stadt-stein.de](http://www.stadt-stein.de)

zur 8. Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses  
am 21.01.2021

zu Drucksachen Nr.: 0171/2021

### **Wohnhausneubau mit Stellplätzen, Locher Straße 22, Fl.-Nr. 397/53 der Gemarkung Stein**

#### **Sachverhalt (Problembeschreibung/Begründung):**

Auf dem derzeit unbebauten Grundstück Locher Straße 22 soll ein Einfamilienhaus errichtet werden (2-geschossig, Satteldach, Dachneigung 34°).

Das beantragte Einfamilienhaus entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10 „Oberweihersbuch/westl. der Locher Str.“.

Gleichzeitig wird im Bauantrag der Stellplatznachweis im Vorgarten geführt.

Der Bebauungsplan sieht explizit einen Zufahrtsbereich und eine Garage vor. Da die Stellplätze im Vorgartenbereich nachgewiesen werden sollen, wäre hierzu eine Befreiung vom Bebauungsplan notwendig. Diese sollte allerdings nicht erteilt werden (Präzedenzfall und bereits abgelehnt in vergleichbaren anderen Fällen).

Es wird vorgeschlagen, den Stellplatznachweis entsprechend dem Bebauungsplan zu führen (d.h., die Garage springt auf die Höhe des benachbarten Grundstücks zurück). Der 2. Stellplatz könnte dann künftig parallel zur Garage situiert werden und wäre ebenfalls zu befreien.

Diese Befreiung könnte allerdings in Aussicht gestellt werden, da der damalige Bebauungsplan keinen 2. Stellplatznachweis vorsah.

#### **Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen zur Errichtung eines Einfamilienhauses gemäß den eingereichten Unterlagen vom 17.12.2020 wird hergestellt.

Einer Befreiung zur Situierung der Stellplätze im Vorgartenbereich gemäß den eingereichten Plänen vom 17.12.2020 gemäß § 31 Abs. 2 BauGB wird nicht zugestimmt.