



Bürgerinformation

Hauptstrasse 56
90547 Stein

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

zur 9. Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses
am 24.02.2021

zu Drucksachen Nr.: 0189/2021

Anbau eines Wintergartens, Hermann-Hesse-Weg 6 c, Fl.-Nr. 647/9 der Gemarkung Stein

Sachverhalt (Problembeschreibung/Begründung):

An das bestehende Reihenhaus Hermann-Hesse-Weg 6 c soll im rückwärtigen Bereich ein Wintergarten angebaut werden. Der Wintergarten hat die Grundmaße 5,40 m x 2,80 m.

Rechtliche Beurteilung:

Das Bauvorhaben befindet sich im rechtsgültigen Bebauungsplan Nr.25 a „Hermann-Hesse-Weg“ und ist zulässig, wenn es den Festsetzungen des Bebauungsplanes entspricht.

Mit der Errichtung des Wintergartens wird das festgesetzte Baufenster überschritten, sodass eine Befreiung hierzu notwendig ist.

Dieser Befreiung kann zugestimmt werden, da im B-Plan Gebiet bereits in vergleichbaren Fällen eine Befreiung erteilt wurde.

Ein eingereicherter Baumbestandsplan weist nach, dass der Kronenbereich der alten Bäume entlang des Haselgrabens nicht betroffen ist.

Daher kann dem Vorhaben städtebaulich zugestimmt werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich die Abstandsflächen zum Reihenmittelhaus-Nachbarn überlappen. Hierüber wird vom Landratsamt zu entscheiden sein.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zur Errichtung eines Wintergartens gemäß den eingereichten Unterlagen vom 04. und 18.01.2021 wird hergestellt.

Einer Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB zur Überschreitung der Baugrenze wird zugestimmt.