



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

zu Drucksachen Nr.: 0186/2021

### **Neubau einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle, Eichenweg 1, Fl.-Nr. 78 der Gemarkung Stein**

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

Auf dem Grundstück Eichenweg 1 (Fl.-Nr. 78 der Gemarkung Stein) soll nach Abbruch des denkmalgeschützten Wohnstallhauses nun eine landwirtschaftliche Mehrzweckhalle errichtet werden.

Es ist geplant, die bestehenden Erdgeschossmauern zum südwestlichen Nachbarn (Fl.-Nr. 77) sowie die mit den Fenstern zum Eichenweg zu erhalten.

Dahinter soll eine selbständig stehende, Stahlhalle mit Blechdach und einer Holzbeplankung errichtet werden. Die vorgesehene Dachneigung beträgt 30°.

#### **Rechtliche Beurteilung:**

Das Bauvorhaben befindet sich im Innenbereich und ist gemäß § 34 BauGB zu beurteilen. Danach ist es zulässig, wenn es sich in die nähere Umgebung einfügt.

Auf der bestehenden Hofstelle soll eine landwirtschaftliche Mehrzweckhalle errichtet werden. Auf Grund der bestehenden Nutzung ist dies zulässig.

Die Gestaltung / Kubatur entspricht nicht den Abstimmungen zwischen Landratsamt und dem Bauherrn. Ursprünglich war vereinbart, dass auf der bestehenden Mauer im Erdgeschoss mit 3,0 m Wandhöhe direkt ein steileres Dach aufgestellt wird (Dachneigung mindestens 45°). Nunmehr wird die Halle mit einer Wandhöhe von rund 4,50 m beantragt. Das Dach erhält nur noch eine Dachneigung von 30°.

Das Bauvorhaben fügt sich insoweit ein, als seitens der Stadt Stein planungsrechtlich keine Möglichkeiten bestehen gegen die beantragte Dachneigung vorzugehen.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Abstandsflächennachweis zum Nachbarn möglicherweise problematisch sein könnte, da die Abstandsflächen sich vermutlich überlappen. Dies ist letztendlich Prüfung des Landratsamtes.

Eine Unterschrift der Nachbarn sowohl zur Abstandsflächenübernahme als auch zu den Bauplänen selbst liegt nicht vor.

Das Einvernehmen zu den städtebaulichen Belangen kann hergestellt werden.

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zur Errichtung einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle gemäß den eingereichten Unterlagen vom 19.01.2021 wird hergestellt.