



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.: 0188/2021

Anbau an ein Zweifamilienhaus, Regelsbacher Straße 12, Fl.-Nr. 891 der Gemarkung Stein

Sachverhalt (Problembeschreibung/Begründung):

Das bestehende Zweifamilienhaus Regelsbacher Straße 12 soll im rückwärtigen Bereich erweitert werden. Auf das bestehende Erdgeschoss soll teils ein Zimmer mit den Grundmaßen 4,50 m x 3,90 m aufgesetzt werden. Der restliche Bereich des Anbaus von 5,70 m x 3,90 m soll als Dachterrasse erweitert werden.

Der Anbau erhält ein abgeschlepptes Dach mit einer Dachneigung von 4°, genutzt wird der Anbau als Kinderzimmer.

In diesem Zusammenhang wird der teilweise Abbruch eines Nebengebäudes mit beantragt.

Rechtliche Beurteilung:

Das Bauvorhaben befindet sich im rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 1a „Faber-Castell-Allee“ und ist zulässig wenn es den Festsetzungen des Bebauungsplanes entspricht.

Die Prüfung hat ergeben, dass der Anbau innerhalb des festgesetzten Baufensters stattfindet. Insoweit ist er zulässig.

Der Bebauungsplan setzt eine Dachneigung von 38° bis 48° fest. Für die Errichtung des flachgeneigten Anbaus ist daher eine Befreiung von der Dachneigung notwendig.

Aus städtebaulichen Gründen kann diese Befreiung erteilt werden, da es sich um den rückwärtigen Bereich zur Straße handelt.

Insgesamt kann daher dem Bauvorhaben zugestimmt werden.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zum Anbau im Obergeschoss gemäß den eingereichten Unterlagen vom 02.02.2021 wird hergestellt.

Einer Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB zur Dachneigung wird zugestimmt.