



## 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.: 0187/2021

### **Umbau und Erweiterung eines bestehenden Zweifamilienhauses, Hammerstraße 15, Fl.-Nr. 551/16 der Gemarkung Stein**

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

Auf dem Grundstück Hammerstraße 15 (Fl.-Nr. 551/16 der Gemarkung Stein) soll im östlichen Bereich zum bestehenden Zweifamilienhaus ein gleichartiger Anbau errichtet werden. Das bestehende Zweifamilienhaus stellt sich als eingeschossig mit ausgebauten Dachgeschoss, Dachneigung von 52°, dar. Der Anbau wird um 90° gedreht und schließt unmittelbar an das bestehende Haus an. Auch er ist eingeschossig mit steilem Satteldach (gleicher Dachneigung 52°) geplant. Die Nutzung wird als Doppelhaus (2 WE) beantragt (der Altbau erhält eine WE, der Neubau ebenfalls eine WE).

Die 2 zusätzlich notwendigen Stellplätze werden im rückwärtigen Bereich vor dem Bürogebäude nachgewiesen.

#### **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.

Die Überprüfung hat ergeben, dass sich der Wohnungsanbau in die nähere Umgebung einfügt. Er nimmt die Wohnnutzung als auch die Gestaltung des Altbaus mit auf. Das Gebäude wird angepasst an den Altbau.

Die Stellplätze sind nachgewiesen, wenn auch nur schwierig zufahrbar.

Das Einvernehmen kann hergestellt werden.

#### **Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu Umbau und Erweiterung des bestehenden Zweifamilienhauses gemäß den eingereichten Unterlagen vom 03.02.2021 wird hergestellt.