



## 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.: 0195/2021

### **Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Loschgestraße 22, Fl.-Nr. 240/50 der Gemarkung Stein**

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

Das bestehende Einfamilienhaus Loschgestraße 22 wird abgebrochen und durch einen Neubau ersetzt. Der Neubau wird nunmehr giebelständig zur Straße unter Einhaltung der Bauflucht errichtet.

Das Gebäude hat künftig eine Breite von 8,50 m und wird sich um 14,50 m nach hinten ins Grundstück hineinstecken. Das Gebäude wird 2-geschossig mit einem flachgeneigten Satteldach, Dachneigung 30°, errichtet werden.

Im südlichen Bereich in der Bauflucht wird ferner eine Doppelgarage mit begrüntem Flachdach errichtet.

#### **Rechtliche Beurteilung:**

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

Die Überprüfung hat ergeben, dass das Gebäude sich grundsätzlich einfügt. Durch Einhaltung der Bauflucht, Geschossigkeit, Art der baulichen Nutzung (Wohnen) sowie durch die Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, fügt es sich in die Umgebung in der Loschgestraße ein.

Dass das Gebäude nunmehr giebelständig errichtet wird, kann nicht im Rahmen des § 34 BauGB bewertet werden.

Ebenfalls ist die flachere Dachneigung nicht über den § 34 BauGB geregelt.

Der Stellplatznachweis ist innerhalb des Grundstücks möglich (neue Doppelgarage). Die Erschließung ist gesichert.

Insgesamt kann das Einvernehmen hergestellt werden.

#### **Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage gemäß den eingereichten Unterlagen vom 25.01.2021 wird hergestellt.