



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.: 0194/2021

Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage, A sternweg 5, Fl.-Nr. 170/10 der Gemarkung Stein

Sachverhalt (Problembeschreibung/Begründung):

Das Doppelhaus A sternweg 5 wird abgebrochen und durch einen leicht vergrößerten Neubau ersetzt. Dabei wird der Neubau rund 40 cm nach vorn und hinten breiter und hat eine Länge von rund 11,60 m. Der Neubau wird die gleiche Dachneigung wie der Altbau / die bestehende Doppelhaushälfte erhalten (Dachneigung 54°). Zur Straßenseite werden 2 Gauben errichtet. Im Gartenbereich (nach Norden) wird ein Zwerchhaus errichtet. Die Eindeckung erfolgt über Zinkblech mit einer Dachneigung von 2°.

Der Stellplatzbedarf wird durch eine Garage und einem davorliegenden Stellplatz erfüllt.

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.

Das Vorhaben hält die Bewertungskriterien des § 34 BauGB ein.

Die überbaubare Grundstücksfläche entspricht weitestgehend dem vormaligen Bestand. Der Garagenneubau wird künftig in die Bauflucht situiert.

Der im Aufstellbereich der Garage nachgewiesene Stellplatz wird seitens des Landratsamtes nicht akzeptiert werden. Hierzu besteht aber die Möglichkeit, diesen parallel zur Garage (in Flucht des Gebäudes) anzulegen.

Sonstige städtebauliche Belange sind nicht betroffen.

Die Überprüfung hat ergeben, dass insgesamt das Einvernehmen hergestellt werden kann.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zum Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage gemäß den eingereichten Unterlagen vom 25.01.2021 wird hergestellt.