



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.: 0197/2021

Aufstockung eines Einfamilienhauses, Neuwerker Weg 40, Fl.-Nr. 679/3 der Gemarkung Stein

Sachverhalt (Problembeschreibung/Begründung):

Der Planer / die Grundstückseigentümer fragen an, ob das bestehende Einfamilienhaus im Neuwerker Weg 40 (eingeschossig mit ausgebautem und steilem Satteldach) durch einen Aufbau mit Flachdach ersetzt werden kann.

Dabei soll das Erdgeschoss ertüchtigt werden und mit einem auskragenden Obergeschoss aufgestockt werden. Das Obergeschoss ragt dabei um rund 1 m im Osten und rund 2 m im Süden über. Es soll weiter als Einfamilienhaus genutzt werden.

Der Stellplatznachweis wird durch Errichtung einer Garage an gleicher Stelle ausgewiesen.

Vor einer Einreichung von offiziellen Bauantragsunterlagen fragt nun mehr der Bauherr an, ob eine derartige Lösung möglich sei.

Rechtliche Beurteilung:

Das Bauvorhaben befindet sich im Innenbereich und ist gemäß § 34 BauGB zu beurteilen. Es ist zulässig, wenn sich das Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise sowie der überbaubaren Grundstücksfläche in die nähere Umgebung einfügt.

Die Überprüfung hat ergeben, dass die Nutzung (Wohnnutzung) beibehalten wird. Das Maß der baulichen Nutzung erhöht sich, ist aber immer noch im vergleichbaren Rahmen der näheren Umgebung. Ebenfalls sind keine Abweichungen / Änderungen bezüglich der Bauweise bzw. überbaubaren Grundstücksfläche erkennbar.

Die bauliche Gestaltung, dass nun der Aufbau als Flachdach in Erscheinung treten soll, unterliegt nicht den städtebaulichen Regelungen des § 34 BauGB.

Hier ist auch anzumerken, dass in der näheren Umgebung bereits Flachdachbauten existieren (wie z. B. Hausmeister-Haus und Grundschule Neuwerker Weg sowie Reihenhäuser und Geschosswohnungsbauten im Bereich Goethering / Schillerstraße).

Auch die Situierung der neuen Garage im Vorgartenbereich kann befürwortet werden, da diese am Standort der alten Garage errichtet werden soll.
Auch hier könnte eine Befreiung von der Einfriedungs- und Vorgartensatzung in Aussicht gestellt werden, da die Garagenstandorte der näheren Umgebung beibehalten / aufgenommen werden.

Insgesamt kann den Planungen zugestimmt werden.

Ein entsprechender Bauantrag kann auf dieser Grundlage eingereicht werden.

Beschlussvorschlag:

Der eingereichten Planung vom 28.01.2021 wird zugestimmt.