



## 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 10. Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses  
am 18.03.2021

zu Drucksachen Nr.: 0225/2021

### **Errichtung einer Terrassenüberdachung, Meierei 1b, Fl.-Nr. 200/660 der Gemarkung Stein**

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

Der Grundstückseigentümer möchte im rückwärtigen Bereich seine Terrasse überdachen. Hierzu soll eine Terrassenüberdachung mit den Grundmaßen von 5,40 m x 3,40 m und einer Höhe von rund 2,56 m mit einer Aluminiumkonstruktion errichtet werden.

#### **Rechtliche Beurteilung:**

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 40a „Fabergut“ und ist zulässig, wenn es den Festsetzungen des Bebauungsplanes entspricht. Mit der Errichtung einer Terrassenüberdachung werden die festgesetzten Baugrenzen im Bebauungsplan überschritten. Hierzu ist eine Befreiung notwendig.

Ebenfalls wird die GRZ auf Grund der Terrassenüberdachung überschritten.

Aus städtebaulichen Gründen kann das Einvernehmen und einer Befreiung zugestimmt werden.

In Vergleichsfällen wurde bereits eine Terrassenüberdachung im Bebauungsplangebiet Nr. 40a befreit und zugestimmt.

Nachbarliche Interessen sind insoweit nicht betroffen, als alle 3 betroffenen Nachbarn der Terrassenüberdachung zugestimmt und die dazu notwendige Abstandsflächenübernahme erklärt haben.

Insoweit kann auch das Einvernehmen als auch den notwendigen Befreiungen zugestimmt werden.

#### **Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zur Errichtung einer Terrassenüberdachung gemäß den eingereichten Unterlagen vom 01.03.2021 wird hergestellt.

Den Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB zur Überschreitung der Baugrenze und GRZ werden zugestimmt.