



Bürgerinformation

Hauptstrasse 56
90547 Stein

Telefon: 0911-6801 - 0
Telefax: 0911-6801 -1977
info@stadt-stein.de
www.stadt-stein.de

zur 11. Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses
am 21.04.2021

zu Drucksachen Nr.: 0199/2021/2

Errichtung eines Zweifamilienhauses (als Doppelhaushälfte), Neuwerker Weg 5 (a), Fl.-Nr. 641/1 der Gemarkung Stein

Sachverhalt (Problembeschreibung/Begründung):

Auf den Sachverhalt in der Beschlussvorlage 0199/2021/1 wird hingewiesen. Insbesondere auf die Ablehnung der eingezeichneten/eingereichten Stellplatzvarianten.

Nachdem dem Bauherren zwischenzeitlich mitgeteilt wurde, dass die vorgelegte Stellplatzvariante so nicht genehmigungsfähig ist (und insgesamt das Einvernehmen nicht hergestellt werden kann) wurden seitens des Architekten zwei Varianten zur Situierung der Stellplätze eingereicht.

Beide Varianten sehen eine Grunddienstbarkeit für den 4. Stellplatz vor. Während eine Variante eine Anfahrbarkeit des 4. Stellplatzes über die Rangierfläche vorsieht, sieht eine zweite Variante eine parallele Zufahrt zum rückwärtigen 4. Stellplatz vor. Diese Variante setzt zusätzlich noch eine grundbuchrechtliche Sicherung des Zufahrtsweges voraus.

Seitens der Stadt Stein können beide vorgelegten Varianten akzeptiert werden, da der Stellplatznachweis erfüllt ist. Die endgültige Entscheidung liegt beim Bauherrn.

Die zuvor durchgeführte städtebauliche Prüfung hat ergeben, dass die Situierung des Hauses genehmigt und das Einvernehmen hergestellt werden kann.

Auch kann eine Ausnahme von der bestehenden Veränderungssperre zugelassen werden.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zur Errichtung eines Zweifamilienhauses gemäß den eingereichten Unterlagen vom 01.04.2021 sowie 15.04.2021 wird hergestellt.

Eine Ausnahme gemäß § 14 Abs. 2 BauGB von der Veränderungssperre zu dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 25b „Neuwerker Weg West“ wird zugelassen.