STADT STEIN

Amtsperiode 2020/2026

Bürgerinformation

Hauptstrasse 56
90547Stein

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

zur 16. Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses
am 24.06.2021

zu Drucksachen Nr.: 0117/2020/1

Errichtung eines Mehrfamilienhauses, Schützenstraße 5a, Fl.-Nr. 106/23 der Gemarkung Stein

Sachverhalt (Problembeschreibung/Begründung):

Die Errichtung eines Mehrfamilienhauses in der Schützenstraße 5a wurde bereits im Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss am 24.09.2020 (Vorlagen-Nr. 0117/2020) beraten.
Das damalige Mehrfamilienwohnhaus war mit 3 Wohneinheiten geplant. Nunmehr soll das neue Mehrfamilienhaus statt eines Staffelgeschosses ein Satteldach erhalten und wird mit 4 Wohnungseinheiten errichtet werden.
Die Gestaltung des Gebäudes entspricht damit den städtebaulichen Vorgaben der Stadt Stein und kann entsprechend befürwortet werden.
Bereits in der damaligen Bauausschusssitzung wurde der Errichtung eines zurückgesetzten Staffelgeschosses im 2. Obergeschoss zugestimmt, sodass nunmehr auch das geplante Satteldach zustimmungsfähig ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass durch die zusätzliche 4. Wohnungseinheit auch ein erhöhter Stellplatznachweis notwendig ist. Die 9 Stellplätze sollen auf dem Grundstück nachgewiesen werden, wobei ein Stellplatz so angeordnet ist, dass eine Wendemöglichkeit nicht besteht. Rein theoretisch könnte er mit erhöhtem Aufwand durch mehrfaches Stauchen auf der 7 m breiten Rangierfläche wenden. Ansonsten müsste er über 45 m durch rückwärts in die Schützenstraße zurückstoßen.

Rechtliche Beurteilung:

Das Bauvorhaben befindet sich im Innenbereich der Stadt Stein und ist gemäß § 34 BauGB zu beurteilen. Die Prüfung hat ergeben, dass das neue 4-Familienwohnhaus mit Satteldach grundsätzlich zulässig ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass nach Rücksprache mit dem Landratsamt die Abstandsflächen eingehalten werden. In den Abstandsflächen ist eine Terrasse geplant, welche rechtlich zulässig ist, wenn keine Aufbauten (baulichen Anlagen über dem Erdboden) errichtet werden. Ein späterer Wunsch nach Überdachung kann nicht gewährt werden.

Problematisch ist der Stellplatznachweis auf dem Grundstück, soweit der 7. Stellplatz nicht einwandfrei anfahrbar ist. Die Entscheidung, ob die Zufahrt / Abfahrt zum Stellplatz akzeptiert wird, ist durch das Landratsamt zu treffen.

Seitens der Stadt Stein kann das städtebauliche Einvernehmen in Aussicht gestellt werden.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses gemäß den eingereichten Unterlagen vom 03.05.2021 wird in Aussicht gestellt.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Stellplatznachweis funktionsfähig beizufügen ist.

Die Terrasse in den Abstandsflächen ist möglich, solange keine baulichen Anlagen oberhalb des Erdbodens errichtet werden.