



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

zu Drucksachen Nr.: 0387/2021

### **Errichtung eines Doppelhauses, Mühlloheweg 18, Fl.-Nr. 233/88 der Gemarkung Stein**

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

Für das Grundstück Mühlloheweg 18, Fl.-Nr. 233/88 der Gemarkung Stein, sind bereits mehrfach Anfragen zur Bebauung gestellt worden (z. B. letztmalig die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage am 13.12.2018).

Nunmehr möchte der Grundstückseigentümer die Errichtung eines Doppelhauses planen und fragt hierzu an, ob dies städtebaulich möglich ist.

Die Überprüfung hat ergeben, dass das Grundstück gemäß § 34 BauGB bebaubar ist. Dies setzt voraus, dass die vorhandene Bauflucht zur Straße Mühlloheweg eingehalten wird. Das beabsichtigte Bauvorhaben hält diese Bauflucht von 10 m nicht ein, da die Doppelhäuser lediglich 8 m von der Gehweghinterkante zurückgesetzt sind. Weiterhin werden 2 Stellplätze im Vorgartenbereich geplant.

Dies ist nach städtebaulicher Prüfung nicht zulässig. Insoweit kann der Errichtung eines Doppelhauses nur befürwortet werden, wenn die Bauflucht von 10 m zur Straße Mühlloheweg eingehalten wird und sämtliche Stellplätze über den Stichweg zum Hinterlieger Mühlloheweg 18 / 18 a / 20a angefahren sowie außerhalb der Bauflucht / Vorgartenbereich angelegt werden.

Die Gestaltung des Doppelhauses mit einem steilem Satteldach sowie Gauben im Vor- und Rückbereich entspricht den städtebaulichen Überlegungen der Stadt Stein und wäre somit zulässig.

#### **Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zur Errichtung eines Doppelhauses gemäß den eingereichten Unterlagen vom 19.05.2021 wird nicht hergestellt.

Die Genehmigung in der vorgelegten Form kann nicht in Aussicht gestellt werden. Eine Positionierung der notwendigen Stellplätze im Vorgartenbereich ist nicht zulässig.

Grundsätzlich kann der Errichtung eines Doppelhauses mit Satteldach und 48 ° Dachneigung auf dem Grundstück Fl.-Nr. 233/88 der Gemarkung Stein zugestimmt werden. Voraussetzung ist, dass die Bauflucht zur Straße Mühloheweg von 10 m eingehalten und von jeglicher Bebauung freigehalten wird. Der Stellplatznachweis hat außerhalb der Bauflucht (außerhalb des Vorgartenbereichs) zu erfolgen.