



## 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 17. Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses  
am 22.07.2021

zu Drucksachen Nr.: 0419/2021

### **Errichtung eines Wohnhauses, Dahlienstraße 1b, Fl.-Nr. 162 der Gemarkung Stein**

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

Auf dem Grundstück Dahlienstraße 1b, Fl.-Nr. 162 der Gemarkung Stein, soll eine Doppelhaushälfte abgebrochen werden und durch einen vergrößerten Neubau eines Wohnhauses ersetzt werden.

Der Neubau erfolgt ebenfalls 2-geschossig mit gleicher Dachneigung (entsprechend Altbau und der bestehenden Nachbar-Doppelhaushälfte).

Der Baukörper selber vergrößert sich aber nach Westen und Süden, sodass durch den Wohnhausneubau insgesamt 7 neue Wohnungseinheiten geschaffen werden. Die acht Stellplätze werden ebenfalls auf dem Grundstück oberirdisch nachgewiesen.

#### **Rechtliche Beurteilung:**

Das Bauvorhaben befindet sich im Innenbereich und ist gemäß § 34 BauGB zu beurteilen. Danach ist es zulässig wenn es sich in die nähere Umgebung einfügt.

Die Überprüfung hat ergeben, dass dem Einfügungsgebot Rechnung getragen wird. Der Baukörper fügt sich sowohl von der Art der Nutzung als auch vom Maß in die nähere Umgebung ein.

Die bauliche Angleichung an den Altbau / Bestandsgebäude ist ebenfalls gegeben.

Es ist darauf hinzuweisen, dass die extreme Nachverdichtung einerseits städtebaulich gewollt ist, andererseits dazu führt, dass auf dem Grundstück so gut wie keine freien Flächen zur Verfügung stehen.

Insgesamt kann das städtebauliche Einvernehmen hergestellt werden, da die städtebaurechtlichen Vorschriften eingehalten werden.

#### **Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zur Errichtung eines Wohnhauses gemäß den eingereichten Unterlagen vom 09.06.2021 wird hergestellt.