STADT STEIN

Amtsperiode 2020/2026

Hauptstrasse 56
90547Stein

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

Bürgerinformation

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

zu Drucksachen Nr.: 0423/2021

Überdachung einer Terrasse sowie Errichtung eines Pools, Neuwerker Weg 55, Fl.-Nr. 672/4 der Gemarkung Stein

Sachverhalt (Problembeschreibung/Begründung):

Im südlichen Bereich des Grundstücks Neuwerker Weg 55 soll die bestehende Terrasse mit einer ca. 3,70 m x 5,50 m großen Terrassenüberdachung überdacht werden. Ebenfalls soll im Garten ein Pool mit einer Tiefe von 1,50 m und den Grundmaßen von 3,68 m x 6,50 m errichtet werden. Der Pool wird bodengleich errichtet.

Rechtliche Beurteilung:

Die beiden Bauvorhaben befinden sich im Bebauungsplan Nr. 21 „Neuwerker Weg, Schillerstraße, Im Heimgarten“ und sind zulässig, wenn sie den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen. Der Bebauungsplan sieht für das Grundstück ein Baufenster vor, das durch die Terrassenüberdachung sowie die Errichtung des Pools im Garten überschritten wird. Für beide Vorhaben ist eine Befreiung gemäß § 31 Absatz 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes notwendig.

Die Befreiungen können erteilt werden, da städtebauliche belange nicht betroffen sind.

Die nachbarlichen Belange werden im Baugenehmigungsverfahren durch das Landratsamt geprüft (Nachbarunterschriften liegen nicht vor).

Das Einvernehmen kann hergestellt werden.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zur Überdachung einer Terrasse sowie zur Errichtung eines Pools gemäß den eingereichten Unterlagen vom 05.07.2021 wird hergestellt.

Befreiungen gemäß § 31 Absatz 2 BauGB zur Überschreitung der Baugrenze für die Errichtung der Terrasse sowie des Pools wird zugestimmt.