



Bürgerinformation

Hauptstrasse 56
90547 Stein

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

zur 19. Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses
am 21.10.2021

zu Drucksachen Nr.: 0493/2021

Errichtung eines Doppelhauses, Knauppstraße 8, Fl.-Nr. 884/5 der Gemarkung Stein

Sachverhalt (Problembeschreibung/Begründung):

Das bestehende Einfamilienhaus in der Knauppstraße 8 soll abgebrochen und durch ein größeres Gebäude ersetzt werden. Das neue 2-geschossige Doppelhaus wird (hintereinander liegend/Quer) in das Grundstück hinein errichtet werden und würde um 5 m die rückwärtige Bauflucht (gartenseitige Bauflucht) überschreiten.

Das Doppelhaus selber soll mit einer flacheren Walmdachlösung von ca. 33 ° errichtet werden.

Die notwendigen 4 Stellplätze sollen komplett im Vorgartenbereich nachgewiesen werden. Die Anfahrt aller Stellplätze würde über die gesamte Grundstücksbreite erfolgen.

Rechtliche Beurteilung:

Das Bauvorhaben befindet sich im Innenbereich und ist gemäß § 34 BauGB zu beurteilen.

Die Wohnnutzung wäre vertretbar, allerdings ist die Gebäudegröße für das bestehende Grundstück nicht akzeptabel (überbaubare Grundstücksfläche zu groß). Das Wohngebäude würde um 5 m mit einer Tiefe von insgesamt rund 15 m in das Grundstück hineinragen.

Ferner kommt hinzu, dass der geplante Stellplatznachweis ausschließlich im Vorgartenbereich erfüllt werden soll. Die vorgesehenen Stellplätze sind nur anfahrbar, wenn der gesamte Bereich des Grundstücks freigehalten wird, da nur so die 4 Stellplätze über den Gehweg zugefahren und angefahren werden.

Die Art eines hintereinanderliegenden Doppelhauses ist ebenfalls in der näheren Umgebung nicht gegeben, sodass hier entweder ein Einfamilienhaus oder ein entsprechend kleineres Mehrfamilienhaus errichtet werden könnte.

Die Stellplätze sind im rückwärtigen Grundstücksbereich / Hofbereich funktionsfähig nachzuweisen.

Aus den vorgenannten Gründen wird daher die Bauanfrage nicht befürwortet.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zur Errichtung eines Doppelhauses in der Knauppstraße 8 gemäß den eingereichten Unterlagen vom 21.09.2021 wird nicht in Aussicht gestellt.