



Bürgerinformation

Hauptstrasse 56
90547 Stein

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

zur 31. Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses
am 24.11.2022

zu Drucksachen Nr.: 0799/2022

Neubau eines Einfamilienhauses mit 2 Stellplätzen, In den Gärten (7), Fl.-Nr. 106/8 der Gemarkung Stein

Sachverhalt (Problembeschreibung/Begründung):

Auf dem Grundstück „In den Gärten 7“ soll ein 2-geschossiges Einfamilienhaus im Toskana-Stil mit Zeltdach mit 9,83 m x 9,83 m Grundfläche sowie 2 Stellplätzen im Bereich der Straße „In den Gärten“ errichtet werden.

Rechtliche Beurteilung:

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

Das dreiecksförmige Hanggrundstück wurde von unterschiedlichen Bauträgern mehrfach mit Mehrfamilienhäusern überplant. Diese waren zu groß und für das Grundstück nicht geeignet.

Die Errichtung eines Einfamilienhauses mit 2 Stellplätzen ist an dieser Stelle völlig problemlos.

Die beiden Stellplätze werden im höher gelegenen Bereich zur Straße „In den Gärten“ situiert und sind über eine Wegverbindung mit Treppenanlage mit dem Wohnhaus fußläufig zu erreichen. Auf Grund der Topografie des Grundstückes ist keine andere Situierung der Stellplätze möglich / sinnvoll.

Unabhängig davon kann der öffentliche Fussweg zwischen der Straße „In den Gärten“ und dem Lidl-Grundstück, auch als Zugang zum Gebäude, genutzt werden.

Dem Bauvorhaben kann insgesamt zugestimmt werden.

Beschluss:

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit 2 Stellplätzen gemäß den eingereichten Unterlagen vom 25.10.2022 wird hergestellt.

Einer Befreiung von der Stellplatzsatzung für die Situierung der Stellplätze wird zugestimmt.