



Bürgerinformation

Hauptstrasse 56
90547 Stein

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

zur 44. Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses
am 25.01.2024

zu Drucksachen Nr.: 1015/2024

Errichtung einer Terrassenüberdachung, Dinkelweg 19, Fl.-Nr. 710/31 der Gemarkung Stein

Sachverhalt (Problembeschreibung/Begründung):

Der Grundstückseigentümer Dinkelweg 19 beantragt für die bereits errichtete Terrassenüberdachung eine isolierte Befreiung vom Bebauungsplan Nr. 31a „Gerstenstraße / Dinkelweg“, da die Terrassenüberdachung die festgesetzte Baugrenze des Bebauungsplanes überschreitet. Die Überschreitung der Baugrenze erfolgt um 68 cm.

Der betroffene Nachbar (Dinkelweg 21) hat der isolierten Befreiung auf dem Antragsformular nicht zugestimmt und entsprechenden Widerspruch eingelegt (siehe Anlage).

Rechtliche Beurteilung:

Die Überprüfung hat ergeben, dass der Überschreitung der Baugrenze um 0,68 m zugestimmt werden kann, nachdem zwischenzeitlich eine Klärung mit dem Nachbarn erfolgt ist. Seitens der Stadt kann dieser Überschreitung der Baugrenze zugestimmt werden, da für ähnliche Terrassenüberdachungen in vergleichbaren Fällen im Baugebiet bereits befreit wurde.

Ebenfalls konnten die strittigen Anmerkungen des Nachbarn zwischenzeitlich geklärt werden.

Der Bauherr stimmt der vom Nachbarn geforderten künftigen, gleichartigen Errichtung einer Terrassenüberdachung auf dessen Grundstück zu.

Ferner wurde die strittige Terrassentrennwand / Sichtschutzelement auf die im Bebauungsplan festgelegte Höhe reduziert.

Damit sind die Einwände des Nachbarn, die er gegenüber dem Bauherrn erhebt, erledigt.

Der isolierten Befreiung kann insoweit zugestimmt werden.

Beschluss:

Eine Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB zur Errichtung einer Terrassenüberdachung gemäß den eingereichten Unterlagen vom 07.08.2023 wird erteilt.