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

zu Drucksachen Nr.: 1021/2024

Neubau einer Terrassenüberdachung, Stieglitzweg 13, Fl.-Nr. 300/36 der Gemarkung Stein

Sachverhalt (Problembeschreibung/Begründung):

Der Bauherr beabsichtigt am Reihenendhaus Stieglitzweg 13 die bestehende Terrasse mit einer Terrassenüberdachung aus einer Aluminium-Konstruktion mit Verbundglas und mit einer geplanten Dachneigung von 5 ° zu überbauen.

Rechtliche Beurteilung:

Das Reihenendhaus befindet sich im rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 40 b „Fasanenring“ und die Terrassenüberdachung ist zulässig, wenn sie den Festsetzungen des Bebauungsplanes entspricht. Auf Grund der geänderten Ausführung der Bauvorhaben im nordwestlichen Bereich des Bebauungsplanes wurden die Doppel- und Reihenhäuser damals abweichend gebaut (genehmigt über eine Befreiung).

Insoweit ist auch nun die Terrassenüberdachung außerhalb der Baugrenze zu befreien.

Ebenfalls wird abweichend von den Festsetzungen (Dachneigung von Anbauten 25° – 30°) die Terrassenüberdachung mit einer Dachneigung von 5° errichtet. Die Dacheindeckung ist entgegen der Festsetzung im Bebauungsplan nicht mit Ziegeln vorgesehen, sondern mit Verbundsicherheitsglas. Auch ist die Art der Bauweise (festgesetzt sind ein verputzter Bau oder Holzbauweise) anders beabsichtigt. Hier ist die Errichtung der Terrassenüberdachung als Aluminium-Konstruktion geplant.

Insgesamt kann den notwendigen Befreiungen aber städtebaulich zugestimmt werden, da bereits mehrere Terrassenüberdachungen mit flachgeneigterem Dach, Aluminium-Konstruktion und Verbundglas in der näheren Umgebung vorhanden und genehmigt sind.

Bzgl. der nachbarschaftlichen Interessen und Belange ist darauf hinzuweisen, dass der Nachbar bisher einer „gehobenen Befreiung“ von den Abstandsflächen nicht zugestimmt hat und stattdessen ein Beratungsgespräch mit der Stadt / Landratsamt zur Abstands-flächenübernahme möchte.
Seitens der Stadt Stein kann dem Bauantrag dennoch zugestimmt werden, da die Terrassen-

überdachung städtebaulich in Ordnung ist.
Die nachbarschaftlichen Belange sind durch das Landratsamt zu klären, da es sich um Abstandsflächenregelungen handelt.

Beschluss:

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zum Neubau einer Terrassenüberdachung gemäß den eingereichten Unterlagen vom 11.01.2024 wird hergestellt.

Den Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB zur Überschreitung der Baugrenze, zur Ausführung in geänderter Dachneigung und Dacheindeckung sowie zur geänderten Ausführungsart wird zugestimmt.