



# Bürgerinformation

Hauptstrasse 56  
90547 Stein

Telefon: 0911-6801 - 0  
Telefax: 0911-6801 -1977  
[info@stadt-stein.de](mailto:info@stadt-stein.de)  
[www.stadt-stein.de](http://www.stadt-stein.de)

zur 45. Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses  
am 22.02.2024

zu Drucksachen Nr.: 1028/2024

## **Errichtung einer Terrassenüberdachung, Rebhuhnweg 5, Fl.-Nr. 298/74 der Gemarkung Stein**

### **Sachverhalt (Problembeschreibung/Begründung):**

An das bestehende Reihenmittelhaus Rebhuhnweg 5 soll im rückwärtigen Teil eine Terrassenüberdachung angebaut werden. Die Terrassenüberdachung soll die Maße von 4,65 m Länge bzw. 3 m tief und 2,35 / 2,10 m Höhe erhalten. Sie soll als Alu-Stützkonstruktion mit Glasdach errichtet werden.

### **Rechtliche Beurteilung:**

Die Terrassenüberdachung ist zulässig, wenn sie den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 40b „Fasanenring“ entspricht. Im vorliegenden Fall überschreitet die geplante Terrassenüberdachung die festgesetzte Baugrenze. Weiterhin werden die betroffenen Festsetzungen bzgl. der Gestaltung nicht eingehalten. So wird die geplante Dachneigung und Dachform, welche der Bebauungsplan bei Anbauten mit 25° bis 30° festsetzt, unterschritten, da die künftige Terrassenüberdachung eine Dachneigung von 5° erhalten soll. Ebenfalls sind die Vorgaben zum Baumaterial (hier rote/rotbraune Ziegel oder Dachsteine) nicht beabsichtigt, da die Terrassenüberdachung aus Verbundsicherheitsglas und mit Aluminium-Stützelementen gebaut wird.

Die notwendigen Befreiungen können erteilt werden, die Terrassenüberdachung städtebaulich vertretbar ist und nachbarliche Belange nicht beeinträchtigt werden. Die entsprechenden Nachbarunterschriften liegen vor.

Es wurden bereits vergleichbare Terrassenüberdachungen im Baugebiet Fasanenring befreit, sodass dies städtebaulich bereits entschieden ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Terrassenüberdachung nicht direkt auf der Grenze errichtet wird. Dies ist bauordnungsrechtlich von Belang, hier hat der Bauherr eigenverantwortlich z. B. Einhaltung von Brandschutzvorschriften zu übernehmen.

Der beantragten Befreiung kann aber städteplanerisch zugestimmt werden.

### **Beschluss:**

Eine Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB zur Überschreitung der Baugrenze sowie zu den Abweichungen zur Gestaltung der Terrassenüberdachung (bzgl. Dachform und Dachneigung, Farbe sowie Bauweise) gemäß den eingereichten Unterlagen vom 01.02.2024 wird erteilt.