

Beratungsvorlage:

☐ der öffentlichen ORW-Sitzung	TOP	am
☐ der öffentlichen ORE-Sitzung	TOP	am
☒ der nicht öffentlichen BA-Sitzung	TOP 7.1b)	am 22.09.2026
☒ der öffentlichen GR-Sitzung	TOP 11.14b)	am 29.09.2026

TOP:**Bauantrag und Befreiungen für das Grundstück Burger Straße 20, Flst. Nr. 92/54 (Baugebiet Nadelhof), Gemarkung Stegen, Neubau eines Reihennittelhauses****Sachverhalt:**

Für das Grundstück Burger Straße 20, Flst. Nr. 92/54, Gemarkung Stegen, wurden ein Bauantrag und zwei Befreiungen für den Neubau eines Reihennittelhauses eingereicht. Das Grundstück ist Teil des Wohnhofes im Baugebiet Nadelhof.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Nadelhof“ und beurteilt sich nach § 30 Baugesetzbuch (BauGB).

Beantragt ist ein Reihennittelhaus mit zwei Vollgeschossen und einem Dachgeschoss. Das Dach wird als Pultdach mit einer Dachneigung von 10° ausgeführt. Der Bebauungsplan sieht für diesen Bereich u.a. Pultdächer mit Dachneigungen von 9-15° vor. Die zulässige Traufhöhe von 9,00 m wird mit 8,80 m eingehalten. Die zulässige Gesamthöhe des Gebäudes von 10,50 m wird mit 10,32 m ebenfalls eingehalten.

Die Terrasse mit Terrassenüberdachung liegt teilweise außerhalb des Baufensters (ca. 1,25 m x ca. 4,50 m). Der Bebauungsplan sieht jedoch nur Überschreitungen für Terrassen und deren Überdachungen lediglich nach Süden bzw. Südosten und Südwesten ausnahmsweise um bis zu 5,00 m x 2,00 m vor. Hierfür wäre aus Sicht der Verwaltung eine Befreiung erforderlich, die jedoch nicht beantragt wurde.

Für die Überschreitungen der Grundflächenzahl (GRZ) um 5,01 m² und der Geschossflächenzahl (GFZ) von 9,42 m² wurden Befreiungen beantragt.

Mit dem vom Gemeinderat beschlossenen Konzept zum Bau-Turbo nach § 246e Baugesetzbuch (BauGB) sind Überschreitungen hinsichtlich der GRZ bei den Reihennittelhäusern des Wohnhofs im Baugebiet Nadelhof zur besseren Ausnutzung der Grundstücke zugelassen. Als Folge dieser Überschreitung wird auch die GFZ überschritten. Aus Sicht der Verwaltung sollen mit dem Konzept der Gemeinde Stegen genau diese Fälle zugelassen werden, weshalb die Zustimmung zu beiden Befreiungen vorgeschlagen wird.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss empfiehlt / der Gemeinderat beschließt, dem Bauvorhaben und den erforderlichen Befreiungen zuzustimmen und das Einvernehmen gemäß § 36 i.V.m. § 31 Abs. 2 und Abs. 3 BauGB zu erteilen.

Lageplan

zeichnerischer Teil nach § 5 LBOVVO

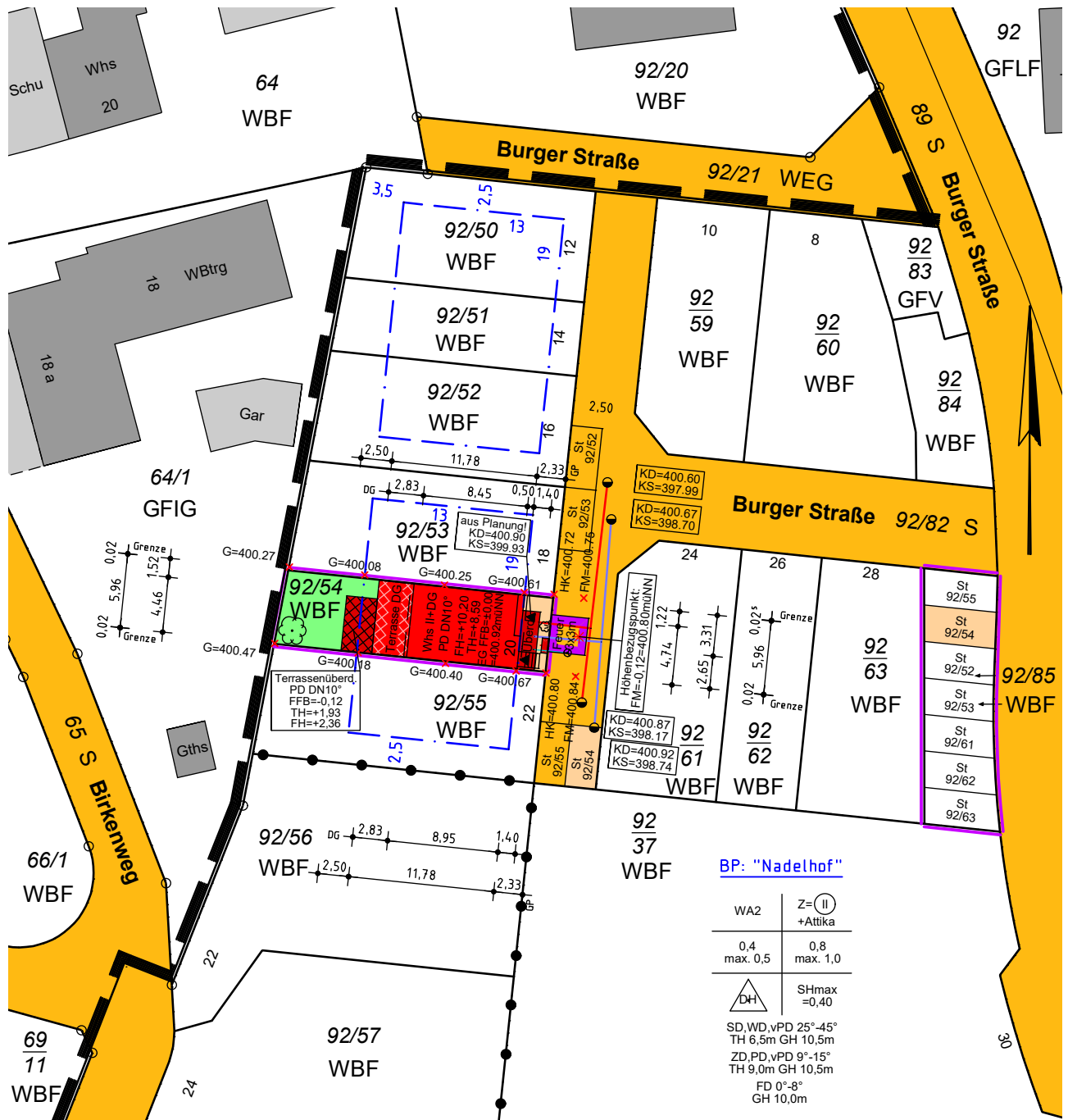
M = 1: 500

Landkreis: Breisgau-Hochschwarzwald

Gemeinde: Stegen

Gemarkung: Stegen

Flurstück: 92/54



Legende: Höhenangabe in müNN

HK=Hinterkante G=Gelände
FM=Fahrbahnmitte

Darstellung entspricht dem Liegenschaftskataster.
Abweichungen gegenüber dem Grundbuch möglich.

Rheinhausen, den 06.08.2026

H. Schnabel

7. J. L. Chubb



Ansicht West



Ansicht Ost

Bauantrag

BAUVORHABEN: Neubau Reihennmittelhaus Burger Straße 20 79252 Stegen	AUFTRAGGEBER: Mario Groschupf + Verena Becker Uffhauser Straße 50 79115 Freiburg	ARCHITEKT: Dipl. -Ing. Wolfgang Poll ; Freier Architekt Gewerbestraße 75 ; 79194 Freiburg - Gundelfingen Tel: 0761/21495740 ; Fax: 0761/21495742 E-Mail: info@architekt-poll.de ; Web: www.architekt-poll.de	Maßstab 1:66,67, 1:142,86	ProjektNr. 496	Ansichten 3D West + Ost	Poll ARCHITEKTEN
			Datum 06.08.2026	PlanNr. 401		
			Blattgröße 420 x 297 A3	Planerstellerin KB		

