



Sachgebiet
Bauverwaltung

Sachbearbeiter
Frau Welz

Beratung		Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	21.09.2021	öffentlich	Entscheidung

Betreff

**Gebatstraße 3; Anbau eines Wohnraumes an das bestehende Einfamilienhaus;
Beschluss**

Anlagen:

**Grundriss, Ansicht, Schnitt
Lageplan**

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt in der Gebatstraße in einem Bereich ohne Bebauungsplan. Nach § 34 BauGB ist ein Bauvorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Entspricht die Eigenart der näheren Umgebung einem der in der Baunutzungsverordnung (BauNVO) aufgeführten Baugebiete, beurteilt sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach seiner Art allein danach, ob es nach der BauNVO allgemein zulässig wäre (vgl. § 34 Abs. 2 BauGB).

Das Gebiet in der Gebatstraße kann als „Allgemeines Wohngebiet (WA)“ eingestuft werden. Darin sind Wohngebäude allgemein zulässig, so dass auch die Erweiterung eines Wohngebäudes hier grundsätzlich zulässig ist.

Geplant ist ein erdgeschossiger Anbau eines Wohnraumes an das bestehende Einfamilienhaus. Der Anbau soll im Süd-Westen des Bestandsgebäudes entstehen und direkt an die Grenzbebauung des westlichen Nachbarn angebaut werden.

Das Maß der baulichen Nutzung wird eingehalten. Das Baugrundstück erreicht mit dem Anbau eine Grundflächenzahl von 0,35 (Obergrenze nach § 17 BauNVO: 0,4) sowie eine Geschossflächenzahl von 0,55 (Obergrenze nach § 17 BauNVO: 1,2).

Die Erschließung des Baugrundstücks ist im Übrigen gesichert.

Nachbarunterschriften liegen bisher teilweise vor.

Dem Vorhaben wurde bereits durch einen Vorbescheid vom Landratsamt Weilheim-Schongau zugestimmt.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Schongau beschließt, dem Bauvorhaben zuzustimmen und das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.