



Sachgebiet
Bauverwaltung

Sachbearbeiter
Frau Weber

Beratung
Bau- und Umweltausschuss

19.10.2021

Behandlung
öffentlich

Zuständigkeit
Entscheidung

Betreff

Haldenbergerstr. 32; Erneuerung des Dachstuhls mit Einbau von 2 neuen Appartements und Einbau von 4 Wohnungen im Bestand; Beschluss

Anlagen:

**Grundriss, Ansicht, Schnitt
Lageplan**

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt in der Haldenbergerstraße 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 danach, ob es nach der BauNVO allgemein zulässig wäre (vgl. § 34 Abs. 2 BauGB).

Die Haldenbergerstraße kann als „Allgemeines Wohngebiet (WA)“ eingestuft werden. Darin sind Wohngebäude allgemein zulässig, so dass auch die Erneuerung des Dachstuhls mit Einbau von Appartements in einem bestehenden Wohngebäude grundsätzlich zulässig ist.

Geplant ist die Erneuerung des Dachstuhls mit Einbau von zwei neuen Appartements und den Einbau von vier neuen Wohnungen im Bestand eines Wohngebäudes. Dazu soll der Kniestock angehoben (von ca. 0,40 m auf 2,79 m) und das Satteldach flacher (15° statt 35° Grad) gestaltet werden.

Aus dem Jahr 2016 gibt es bereits einen genehmigten Bauantrag zur Erneuerung des Dachstuhls mit Einbau von zwei Appartements. Damals wurde ein Kniestock mit 0,60 m, eine Dachneigung von 38° Grad und ein Wiederkehr geplant.

Die neuen Planungen mit dem 3. Geschoss haben sich an der umliegenden Bebauung orientiert und stellen eine Art Bindeglied zwischen den Mehrfamilienhäusern im Süden und den Doppelhäusern im Norden dar.

Das Maß der baulichen Nutzung wird mit einer Grundflächenzahl von 0,13 (Obergrenze nach § 17 BauNVO: 0,4) und einer Geschossflächenzahl von 0,39 (Obergrenze nach § 17 BauNVO: 1,2) eingehalten.

Die Erschließung des Baugrundstücks ist gesichert.

Die erforderlichen Abstandsflächen werden eingehalten.

Auch werden die notwendigen Stellplätze nachgewiesen.

Nachbarunterschriften liegen vor.

Vorschlag zum Beschluss:

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