



Sachgebiet
Bauverwaltung

Sachbearbeiter
Frau Weber

Beratung		Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	14.12.2021	öffentlich	Entscheidung

Betreff

**Marktoberdorfer Straße 21; Ausbau des Dachgeschosses mit zwei Appartements;
Beschluss**

Anlagen:

**bisher Eingabeplan 2018
Lageplan
neu Grundrisse, Schnitt, Ansicht**

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt in der Marktoberdorfer Straße 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 Marktoberdorfer Straße kann als „Mischgebiet (MI)“ eingestuft werden. Darin sind Wohngebäude allgemein zulässig, so dass auch ein Dachgeschossausbau grundsätzlich zulässig ist.

Geplant ist der Ausbau des Dachgeschosses eines bestehenden Wohnhauses mit zwei Appartements.

Das Maß der baulichen Nutzung wird mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,51 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,91 (Obergrenzen nach § 17 BauNVO: 0,6 und 1,2) eingehalten.

Die Erschließung des Baugrundstücks ist gesichert.

An den erforderlichen Abstandsflächen ändert sich durch den Dachgeschossausbau nichts. Sie werden eingehalten.

Der Ausbau erfordert gemäß Stellplatzsatzung der Stadt Schongau zusätzlich zwei Stellplätze. Diese werden auf dem Grundstück nachgewiesen.

Nachbarunterschriften liegen bisher nicht vor.

Vorschlag zum Beschluss:

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