Stadt Schongau

Beschlussvorlage
III/2/343/2022

| Sachgebiet | Sachbearbeiter |
|---|---|
| Bauverwaltung | Frau Welz |

| Beratung | | Behandlung | Zuständigkeit |
|---|---|---|---|
| Bau- und Umweltausschuss | 25.01.2022 | öffentlich | Entscheidung |

**Betreff**

**Heinrich-Huber-Straße 1; Abriss des östlichen Anbaus u. Umbau des Wohn- u. Geschäftshauses in ein Mehrfamilienhaus mit 10 Wohneinheiten; Beschluss**

**Anlagen:**

**Ansichten**
**Grundriss, Schnitt, Lageplan**

## Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt in der Heinrich-Huber-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 Heinrich-Huber-Straße kann als „Allgemeines Wohngebiet (WA)“ eingestuft werden. Darin sind Wohngebäude allgemein zulässig, so dass auch ein Mehrfamilienhaus hier grundsätzlich zulässig ist.

Geplant ist der Abriss des östlichen Anbaus mit einer Größe von ca. 8,00 m auf 6,00 m und der Umbau des bestehenden Wohn- und Geschäftshauses in ein Mehrfamilienhaus mit 10 Wohneinheiten.

Das Maß der baulichen Nutzung wird mit einer Grundflächenzahl von 0,67 (Obergrenze nach § 17 i.V.m. § 19 Abs. 4 BauNVO: 0,6) leicht überschritten. Hier verbessert sich die Situation jedoch im Vergleich zum Bestand, da der Anbau abgerissen, der Vorgartenbereich begrünt und ein Teil der Stellplätze mit Rasengittersteinen errichtet wird.

Der Nachweis der erforderlichen Stellplätze wurde von der Bauverwaltung nachgefordert, da hier aktuell ein überdachter Stellplatz fehlt.

Die Erschließung des Baugrundstücks ist gesichert.

Die erforderlichen Abstandsflächen werden eingehalten. Sie liegen zulässigerweise zum Teil auf der angrenzenden Heimstättenstraße im Süden des Grundstückes.

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 unter der Voraussetzung, dass die erforderlichen Stellplätze nachgewiesen werden.