



Sachgebiet
Bauverwaltung

Sachbearbeiter
Frau Weber

Beratung
Bau- und Umweltausschuss

25.01.2022

Behandlung
öffentlich

Zuständigkeit
Entscheidung

Betreff

Tegelbergstraße 15; Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage; Beschluss

Anlagen:

**Ansichten, Schnitte
Grundrisse, Lageplan**

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 13 „Forchet I“.

Geplant ist der Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage nach Abbruch des bestehenden Wohnhauses.

Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt eine maximal überbaubare Grundstücksfläche von 200 m² fest, die durch das geplante Einfamilienhaus samt Garage um ca. 20 % (ca. 40 m²) überschritten wird. Hierzu gibt es einen Befreiungsantrag und einen genehmigten Bezugsfall. Das Landratsamt würde einer Befreiung zustimmen.

Im Bebauungsplan ist eine Wandhöhe von 4,20 m und ein Kniestock von 1,40 m festgesetzt. Diese Festsetzungen werden grundsätzlich eingehalten. Lediglich im Norden des Gebäudes ist ein Rücksprung des Hauptdaches geplant, wodurch in dem Bereich eine Wandhöhe von 4,89 m entsteht. Hierzu gibt es ebenfalls einen Befreiungsantrag.

Die erforderlichen Abstandsflächen und Baugrenzen werden eingehalten.

Die Erschließung des Baugrundstücks ist gesichert.

Zudem werden die notwendigen Stellplätze gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Schongau nachgewiesen.

Nachbarunterschriften liegen vor.

Die Verwaltung könnte den Befreiungsanträgen zustimmen und das gemeindliche Einvernehmen erteilen.

Vorschlag zum Beschluss:

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