Stadt Schongau

Beschlussvorlage
III/2/351/2022

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauverwaltung	Frau Weber

Beratung		Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	08.03.2022	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Oskar-von-Miller-Straße 2; Einbau einer Dachgeschosswohnung in ein bestehendes Wohnhaus; Beschluss

Anlagen:

Grundrisse, Ansichten, Schnitt
Lageplan

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 5 „Zwischen Marktoberdorfer- und Altenstadter Straße“.

Geplant ist der Einbau einer Dachgeschosswohnung mit einer Grundfläche von rund 47 m² in ein bestehendes Wohnhaus.

Das Maß der baulichen Nutzung, sowie die erforderlichen Abstandsflächen werden eingehalten, bzw. bleiben unverändert.

Die Erschließung des Baugrundstücks ist gesichert.

Zudem werden die notwendigen Stellplätze gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Schongau nachgewiesen.
Der Bauherr hat im Rahmen des Bauantrages 5 offene Stellplätze geplant. Im ursprünglichen Bauantrag aus dem Jahr 1958 gab es bisher nur die eingetragene Garage.
Wenn man die Dachgeschosswohnung isoliert betrachtet, würde hierfür gem. der Stellplatzsatzung der Stadt Schongau lediglich ein offener Stellplatz gefordert werden.
Würde man das Gebäude im Ganzen betrachten, wären wiederum zwei Garagen sowie drei offene Stellplätze erforderlich.
Art. 47 Abs. 1 Satz 2 BayBO sieht bei solchen Nutzungsänderungen zu Wohnen vor, dass auf die geforderten Stellplätze verzichtet werden kann, wenn sich die Berechnung als unverhältnismäßig herausstellt.
Um eine unnötige Versiegelung des Grundstückes, insbesondere des Vorgartens, und eine zweite Zufahrt zu vermeiden, würde die Verwaltung empfehlen, die drei Stellplätze an der bestehenden Einfahrt zu verwirklichen und auf die zwei zusätzlichen im Südosten zu verzichten.

Nachbarunterschriften liegen bisher nicht vor.

Vorschlag zum Beschluss:

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