Stadt Schongau

Beschlussvorlage III/2/354/2022

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauverwaltung	Frau Weber

Beratung		Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	08.03.2022	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Im Tal 33/35; Neubau Mehrfamilienhaus; Beschluss

Anlagen:

Ansichten
Grundrisse

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt an der Ecke Im Tal / Altenstadter 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).

Das vorliegende Gebiet kann als „Allgemeines Wohngebiet (WA)“ eingestuft werden. Darin sind Wohngebäude allgemein zulässig, so dass auch der Neubau eines Mehrfamilienhauses grundsätzlich zulässig ist.

Geplant ist der Bau eines zweigeschossigen Mehrfamilienhauses mit 21,36 m Länge und 8,99 m Breite. Es wird mit einem begrünten Flachdach und 6 kleinen Wohnungen geplant.

Das Maß der baulichen Nutzung wird mit 0,62 (Obergrenze nach §§ 17, 19 BauNVO: 0,6 inklusive Nebenanlagen/Garagen/Stellplätzen) minimal überschritten. Dies kann auf Grund geringfügiger Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO zugelassen werden.

Die Erschließung des Baugrundstücks ist gesichert.

Die erforderlichen Abstandsflächen werden vom Landratsamt noch im Detail geprüft.

Die nach der Stellplatzsatzung der Stadt Schongau zu errichtenden 6 Stellplätze werden auf dem Grundstück nachgewiesen.

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.