



Sachgebiet
Bauverwaltung

Sachbearbeiter
Frau Weber

Beratung
Bau- und Umweltausschuss

05.04.2022

Behandlung
öffentlich

Zuständigkeit
Entscheidung

Betreff

Augsburger Straße 63; Umbau, Sanierung, Nutzungsänderung, Dachgauben, Garage; Beschluss

Anlagen:

Grundriss DG, Schnitt
Grundriss EG
Grundriss OG, Ansichten
Grundriss UG, Ansicht Süd
Lageplan
Luftbild

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt in der Augsburgener Straße (Ecke 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 Augsburgener Straße kann an der Stelle als „Allgemeines Wohngebiet (WA)“ eingestuft werden. Darin sind Wohngebäude allgemein zulässig, so dass auch der Um- und Ausbau eines Wohngebäudes hier grundsätzlich zulässig sind.

Geplant ist die Sanierung des Wohngebäudes samt Einbau von zwei Schleppgauben (mit 5,64 m und 5,85 m Breite und 3,8° Grad Dachneigung) und den Ausbau des Dachgeschosses, sowie die Nutzungsänderung von Teilen des Kellers in eine zusätzliche Wohnung. Diese Erweiterung von Wohnraum erfordert zusätzliche Stellplätze und Garagen. Im Bereich der Heinrich-Huber-Straße entsteht eine neue Doppelgarage mit begrüntem Flachdach anstatt der alten Einzelgarage und in der Augsburgener Straße werden zwei offene Stellplätze geplant. Im Wohngebäude gibt es zudem eine bestehende Garage. Um eine weitere Versiegelung des Grundstückes zu vermeiden, werden die anderen beiden offenen Stellplätze vor dem Haus (Heinrich-Huber-Straße) auf der bereits gepflasterten Fläche geplant.

Das Maß der baulichen Nutzung wird voraussichtlich eingehalten (Berechnungen liegen noch nicht vor).

Die Erschließung des Baugrundstücks ist gesichert.

Die erforderlichen Abstandsflächen werden eingehalten.

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 samt Befreiung in Bezug auf die Dachform der Garage.