



Sachgebiet
Bauverwaltung

Sachbearbeiter
Frau Welz

Beratung
Bau- und Umweltausschuss

17.05.2022

Behandlung
öffentlich

Zuständigkeit
Entscheidung

Betreff

Tegelbergstraße 12; Anbau eines Wintergartens mit Dachterrasse und Umbau von zwei Wohneinheiten; Beschluss

Anlagen:

Grundrisse, Ansichten, Schnitt, Lageplan

Sachverhalt:

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

Geplant ist der Anbau eines Wintergartens mit Dachterrasse und der Umbau von bisher einer Wohnung in zwei Wohneinheiten.

Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt Baugrenzen fest, die durch den geplanten Wintergarten mit Dachterrasse geringfügig um max. 1,34 m überschritten werden. Hierfür liegt ein Befreiungsantrag vor. Gemäß Bebauungsplan dürfen die Baugrenzen durch Wintergärten bis maximal 2,50 m überschritten werden, jedoch nur zum Garten hin. Hier wird der Wintergarten in Richtung der Straße geplant. Zwischen der Straße und dem Wintergarten bleibt jedoch ausreichend Garten vorhanden, sodass der Baugrenzenüberschreitung zugestimmt werden kann. Gleich verhält es sich mit der auf dem Wintergarten entstehenden Dachterrasse. Da diese auch die erforderlichen nachbarschützenden Abstandsflächen einhält, könnte der Befreiung von den Baugrenzen ebenfalls zugestimmt werden.

Das Maß der baulichen Nutzung wird mit einer GFZ von 0,36 (Obergrenze gem. Bebauungsplan: 0,8) eingehalten.

Die erforderlichen Abstandsflächen werden eingehalten.

Die Erschließung des Baugrundstücks ist gesichert.

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

Nachbarunterschriften liegen größtenteils vor.

Die Verwaltung könnte der beantragten Befreiung zustimmen und das gemeindliche Einvernehmen erteilen.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Schongau beschließt, dem Bauvorhaben sowie der hierfür erforderlichen Befreiung von den Baugrenzen zuzustimmen und das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.