



Sachgebiet
Bauverwaltung

Sachbearbeiter
Frau Welz

Beratung
Bau- und Umweltausschuss

17.05.2022

Behandlung
öffentlich

Zuständigkeit
Entscheidung

Betreff

Augsburger Straße 35a; Neubau eines Wohngebäudes mit 2 Wohneinheiten und 2 Carports; Beschluss

Anlagen:

**Ansichten u. Schnitte
Grundrisse u. Lageplan**

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt in der Augsburgener 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 allein danach, ob es nach der BauNVO allgemein zulässig wäre (vgl. § 34 Abs. 2 BauGB).

Die Augsburgener Straße kann als „Allgemeines Wohngebiet (WA)“ eingestuft werden. Darin sind Wohngebäude allgemein zulässig, so dass auch der geplante Neubau eines Wohngebäudes mit zwei Wohneinheiten und die Errichtung von zwei Carports hier grundsätzlich zulässig ist.

Für die Carports wird eine Befreiung von der Garagensatzung der Stadt Schongau beantragt, da diese mit einem Flachdach statt mit einem Satteldach realisiert werden sollen. Die Bauverwaltung könnte der Befreiung zustimmen, sofern das Flachdach begrünt wird.

Das Maß der baulichen Nutzung wird eingehalten. Das Baugrundstück erreicht mit dem Neubau eine Grundflächenzahl von 0,39 (Obergrenze nach § 17 BauNVO: 0,4), sowie eine Geschossflächenzahl von 0,68 (Obergrenze nach § 17 BauNVO: 1,2).

Die erforderlichen Abstandsflächen werden eingehalten.

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

Die Erschließung des Baugrundstücks ist im Übrigen gesichert.

Nachbarunterschriften liegen größtenteils vor.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Schongau beschließt, dem Bauvorhaben zuzustimmen und das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen. Der Befreiung von der Garagensatzung der Stadt Schongau wird zugestimmt, sofern das Flachdach begrünt wird.