



---

Sachgebiet  
Bauverwaltung

Sachbearbeiter  
Frau Welz

---

Beratung  
Bau- und Umweltausschuss

26.07.2022

Behandlung  
öffentlich

Zuständigkeit  
Entscheidung

---

Betreff

**Thanellerstraße 13; Umbau des bestehenden Erdgeschosses sowie Anbau eines Wintergartens und Windfangs; Beschluss**

Anlagen:

**Grundrisse, Ansichten, Schnitt  
Lageplan**

---

**Sachverhalt:**

Das Bauvorhaben liegt im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 39 „Forchet IV“.

Geplant ist der Umbau des bestehenden Erdgeschosses sowie der Anbau eines Wintergartens und eines Windfangs.

Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt für das Grundstück eine maximal überbaubare Fläche der Hauptbaukörper von 180 m<sup>2</sup> fest, die durch das Bauvorhaben um ca. 14 m<sup>2</sup> überschritten wird. Hierfür gibt es einen Befreiungsantrag.

Ansonsten wird das Maß der baulichen Nutzung mit einer Geschossflächenzahl von 0,48 (Obergrenze gem. Bebauungsplan: 0,5) eingehalten.

Die erforderlichen Abstandsflächen werden ebenfalls eingehalten.

Die Erschließung des Baugrundstücks ist gesichert.

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

Nachbarunterschriften liegen bisher nicht vor.

Die Verwaltung könnte dem Befreiungsantrag zustimmen und das gemeindliche Einvernehmen erteilen.

Von den Stadtwerken kam noch der Hinweis, dass sich der Wasserhausanschluss im Bereich des geplanten Windfangs befindet und dieser weder beschädigt, noch überbaut werden darf. Daher ist zur Realisierung des Bauvorhabens im Voraus eine Abstimmung mit den Stadtwerken erforderlich.

**Vorschlag zum Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Schongau beschließt, dem Bauvorhaben sowie der beantragten Befreiung bezüglich der maximal überbaubaren Fläche zuzustimmen und das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.