



Sachgebiet
Bauverwaltung

Sachbearbeiter
Frau Welz

Beratung
Bau- und Umweltausschuss

26.07.2022

Behandlung
öffentlich

Zuständigkeit
Entscheidung

Betreff

Joseph-Haydn-Straße 20; Nutzungsänderung von Büro- und Kellerräumen zu Wohnräumen; Beschluss

Anlagen:

Ansichten, Grundrisse, Schnitt, Lageplan

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 57 „Schongau West III“.

Geplant ist eine Nutzungsänderung von Büro- und Kellerräumen zu Wohnräumen am bestehenden Mehrfamilienhaus. Im Untergeschoss soll ein kleines Appartement entstehen, im Nordosten sollen die bestehenden Büroräume in eine Wohnung umgenutzt werden.

Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt hier ein Allgemeines Wohngebiet fest. Darin sind Wohngebäude allgemein zulässig, so dass auch die Nutzungsänderung in Wohnraum hier grundsätzlich zulässig ist.

Fraglich ist, ob es sich bei dem Appartement im Untergeschoss noch um gesunde Wohnverhältnisse handelt. Dies sollte vom Landratsamt noch im Detail geprüft werden.

Das Maß der baulichen Nutzung, sowie die erforderlichen Abstandsflächen bleiben unverändert.

Die Erschließung des Baugrundstücks ist gesichert.

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

Nachbarunterschriften liegen bisher nicht vor.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Schongau beschließt, der Nutzungsänderung von Büro- und Kellerräumen zu Wohnräumen zuzustimmen und das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.