



Sachgebiet
Bauverwaltung

Sachbearbeiter
Frau Welz

Beratung
Bau- und Umweltausschuss

20.09.2022

Behandlung
öffentlich

Zuständigkeit
Entscheidung

Betreff

**Lerchenstraße 8; Anbau eines Wohnraumes mit Freisitz und Dachterrasse;
Beschluss**

Anlagen:

**Grundrisse, Ansichten, Schnitt, Lageplan
Lageplan**

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt in der Lerchenstraße 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).

Das Gebiet in der Lerchenstraße kann als „Allgemeines Wohngebiet (WA)“ eingestuft werden. Darin sind Wohngebäude allgemein zulässig, so dass auch der Anbau eines Wohnraumes mit Freisitz und Dachterrasse hier grundsätzlich zulässig ist.

Geplant ist ein erdgeschossiger Anbau mit den Maßen 4,50 m auf 8,90 m im Süden des Bestandsgebäudes und somit in Verlängerung der Gebäudeflucht des bestehenden Doppelhauses. Auf dem Dach des Anbaus soll eine Dachterrasse entstehen.

Das Maß der baulichen Nutzung wurde nicht genau angegeben, die Obergrenzen gem. § 17 BauNVO sollten aber auch mit dem Anbau weiterhin eingehalten sein.

Der Stellplatzbedarf bleibt unverändert.

Die Erschließung des Baugrundstücks ist im Übrigen gesichert.

Die erforderlichen Abstandsflächen werden eingehalten.

Nachbarunterschriften liegen vor.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Schongau beschließt, dem Bauvorhaben zuzustimmen und das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.