



Sachgebiet
Bauverwaltung

Sachbearbeiter
Frau Weber

Beratung
Bau- und Umweltausschuss

25.10.2022

Behandlung
öffentlich

Zuständigkeit
Entscheidung

Betreff

**Feichtmairstraße 7; Anbau eines Doppelhauses am bestehenden Wohnhaus;
Beschluss**

Anlagen:

Ansichten, Grundrisse

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 5.16 „Zwischen Marktoberdorfer- und Altenstadter Straße“.

Geplant ist der Anbau einer Doppelhaushälfte an einem bestehenden Wohnhaus mit einer Grundfläche von 57,44 m².

Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt Einzel- und Doppelhäuser fest, mit EG, OG und möglichem ausgebautem DG, Dachneigung 35° Grad, einem Kniestock von maximal 0,50 m und einer Wandhöhe von maximal 6,30 m.
Diese Festsetzungen werden eingehalten.

Ein rechnerischer Nachweis, ob die maximale Geschossflächenzahl auf dem gesamten Grundstück FINr. 1563/9 von 0,5 eingehalten wird, liegt nicht vor.
Die erforderlichen Abstandsflächen werden gemäß Antrag eingehalten.

Die Erschließung des Baugrundstücks ist gesichert.

Es werden Dachflächenfenster geplant. Laut Bebauungsplan dürfen Dachfenster eine Fenstergröße von 1,0 m² und eine Breite von 0,85 m nicht überschreiten. Das Dachflächenfenster Richtung Süden überschreitet dieses Maß, eine Befreiung wurde nicht beantragt.

Die festgesetzten Baugrenzen werden durch den geplanten Anbau des Doppelhauses eingehalten, jedoch wird der Carport außerhalb der Baugrenze geplant, was gemäß Bebauungsplan nicht zulässig ist. Zudem liegt seine Zufahrt im direkten Kreuzungsbereich und im freizuhaltenden Sichtdreieck. Der Carport selbst wird teilweise ebenfalls im Sichtdreieck der Kreuzung und direkt am öffentlichen Grund geplant, ohne den erforderlichen Meterabstand einzuhalten. Auch entspricht die Dachform nicht den Festsetzungen (Flachdach statt Satteldach). Befreiungsanträge liegen uns bisher nicht vor.

Gemäß Stellplatzsatzung der Stadt Schongau bedarf es für das Bestandsgebäude und den Anbau je eine Garage bzw. ein Carport und einen Stellplatz. Diese notwendigen Stellplätze werden nicht, bzw. außerhalb der Baugrenze, im Kreuzungsbereich nachgewiesen.

Nachbarunterschriften liegen bisher nicht vor.

Die Verwaltung würde dem Bauantrag und eventuell nachgereichten Befreiungsanträgen nicht zustimmen, da die Stellplätze in jedem Fall umgeplant werden sollten.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Schongau beschließt, dem Bauantrag nicht zuzustimmen und das gemeindliche Einvernehmen zu verwehren.