



Sachgebiet
Bauverwaltung

Sachbearbeiter
Frau Welz

Beratung		Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	25.10.2022	öffentlich	Entscheidung

Betreff

**Wielenbachstraße 4; Anbau einer gewerblichen Halle für Holzverarbeitung;
Beschluss**

Anlagen:

**Grundriss, Schnitte, Ansichten
Lageplan**

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 15 „Industriegebiet an der Dießener Straße“.

Geplant ist der Anbau einer gewerblichen Halle für Holzverarbeitung an eine bereits bestehende Halle.

Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt Flachdächer mit einer Dachneigung von 0° – 5° oder flache Satteldächer mit max. 27° Dachneigung fest. Vorliegend ist ein Pultdach mit einer Dachneigung von 10° geplant. Hierzu gibt es einen Befreiungsantrag. Der Bauherr gibt als Begründung an, dass das Dach an das der bestehenden Halle angepasst werden soll um ein einheitliches Erscheinungsbild zu schaffen.

Das Maß der baulichen Nutzung wird leicht überschritten. Der Bebauungsplan setzt eine Grundflächenzahl von 0,7 fest. Mit den Gebäuden erreicht man auf dem Grundstück eine Grundflächenzahl von 0,41. Rechnet man allerdings die Hof- und Lagerflächen dazu, so ergibt sich eine Grundflächenzahl von 0,9. Generell ist eine Überschreitung durch die Hof- und Lagerflächen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO zulässig. Weitere Überschreitungen, wie im vorliegenden Fall, können in geringfügigem Ausmaß aber zugelassen werden.

Die erforderlichen Abstandsflächen werden eingehalten.

Die Erschließung des Baugrundstücks ist gesichert. Laut den Stadtwerken ist das anfallende Regenwasser vor Ort zu versickern.

Der Stellplatzbedarf bleibt unverändert, da sich die maßgebende Anzahl der Mitarbeiter nicht verändert.

Nachbarunterschriften liegen bisher nicht vor.

Die Verwaltung könnte den Befreiungsanträgen zustimmen und das gemeindliche Einvernehmen erteilen.

Vorschlag zum Beschluss:

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

