



Sachgebiet
Bauverwaltung

Sachbearbeiter
Frau Weber

Beratung
Bau- und Umweltausschuss

06.12.2022

Behandlung
öffentlich

Zuständigkeit
Entscheidung

Betreff

Feichtmairstraße 7; Anbau eines Doppelhauses am bestehenden Wohnhaus (nach Umplanung); Beschluss

Anlagen:

Grundrisse, Ansichten

Lageplan

Lageplan mit Orthofoto

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, wird vom Landratsamt jedoch nachgefordert und geprüft.

Die erforderlichen Abstandsflächen werden gemäß Antrag eingehalten.

Die Erschließung des Baugrundstücks ist gesichert.

Die festgesetzten Baugrenzen werden durch den geplanten Anbau des Doppelhauses eingehalten.

Der Carport mit Satteldach wird außerhalb der Baugrenze geplant, was gemäß Bebauungsplan an sich nicht zulässig wäre, jedoch ist die Situierung an der südlichen Grundstücksgrenze die bestmögliche Platzierung, da der Kreuzungsbereich frei bleiben muss.

Ein Befreiungsantrag hierzu liegt vor.

Die notwendigen Stellplätze für den Anbau werden gemäß Stellplatzsatzung der Stadt Schongau nachgewiesen. Der Bestand bleibt erhalten.

Nachbarunterschriften liegen bisher nicht vor.

Die Verwaltung könnte dem Bauantrag samt Befreiungsantrag in der umgeplanten Version zustimmen (erste Version im BUA am 25.10.2022).

Vorschlag zum Beschluss:

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

