



---

Sachgebiet  
Bauverwaltung

Sachbearbeiter  
Frau Weber

---

Beratung  
Bau- und Umweltausschuss

21.03.2023

Behandlung  
öffentlich

Zuständigkeit  
Entscheidung

---

Betreff

**Schlesierstraße 7; Anbau eines Quergiebels mit Überdachung von Terrasse und Hauseingang und Aufbau eines Satteldaches auf die bestehende Flachdachgarage; Beschluss**

Anlagen:

**Ansichten, Grundrisse  
Lageplan**

---

**Sachverhalt:**

Das Bauvorhaben liegt in der Schlesierstraße 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 danach, ob es nach der BauNVO allgemein zulässig wäre (vgl. § 34 Abs. 2 BauGB).

Die Schlesierstraße kann als „Allgemeines Wohngebiet (WA)“ eingestuft werden. Darin sind Wohngebäude allgemein zulässig, so dass auch ein Anbau an das bestehende Wohngebäude grundsätzlich zulässig ist.

Geplant ist die Erweiterung im Süden des Einfamilienhauses um einen erdgeschossigen Quergiebelanbau von 5,72 m auf 5,86 m. Der Anbau wird mit einem Satteldach aus Blech mit 15° Grad Dachneigung beantragt.

Westlich des Anbaus soll eine 3 m tiefe Terrassenüberdachung mit Pultdach (3° Grad Dachneigung) in Glas entstehen, östlich des Anbau eine kleine Eingangsüberdachung, ebenfalls in Glas und 3° Pultdach. Beide Überdachungen wären genehmigungsfrei.

Des Weiteren wird der Aufbau eines 20° Grad Satteldachs auf die bestehende Flachdachgarage an der nord-westlichen Grenze beantragt, was der Garagensatzung der Stadt Schongau entspricht.

Das Maß der baulichen Nutzung wird mit einer GRZ I von 0,296 und einer GRZ II von 0,543 (Obergrenze nach § 17 BauNVO: 0,4, bzw. 0,6) eingehalten.

Die Erschließung des Baugrundstücks ist gesichert, allerdings droht laut den Stadtwerken die Überbauung des Wasser- und Kanalhausanschlusses durch den Quergiebelanbau. Eine Rücksprache ist vorab erforderlich.

Die erforderlichen Abstandsflächen werden eingehalten. Sie liegen zulässigerweise geringfügig auf der angrenzenden öffentlichen Straßenfläche im Süden des Grundstückes.

Nachbarunterschriften liegen bisher nicht vor.

**Vorschlag zum Beschluss:**

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