



---

Sachgebiet  
Bauverwaltung

Sachbearbeiter  
Frau Welz

---

Beratung  
Bau- und Umweltausschuss

21.03.2023

Behandlung  
öffentlich

Zuständigkeit  
Entscheidung

---

Betreff

**Im Tal 8 – 12; Errichtung vorgestellter Balkone am bestehenden Mehrfamilienhaus;  
Beschluss**

Anlagen:

**Grundrisse, Ansicht, Schnitt, Lageplan**

---

**Sachverhalt:**

Das Bauvorhaben liegt in der Ortsstraße Im Tal 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 an der Ortsstraße Im Tal kann als „Allgemeines Wohngebiet (WA)“ eingestuft werden. Darin sind Wohngebäude allgemein zulässig, so dass auch die Erweiterung eines Wohngebäudes hier grundsätzlich zulässig ist.

Geplant ist die Errichtung von 18 vorgestellten Balkonen an der Ostfassade des bestehenden Mehrfamilienhauses. Die Balkone sollen sich dabei über alle drei Geschosse erstrecken, sodass jeder Wohnung ein Balkon zugeordnet werden kann. Die Balkone haben eine Auskragung von 1,55 m sowie eine Breite von 4,03 m bzw. 4,21 m.

Das Maß der baulichen Nutzung wird mit einer Grundflächenzahl von 0,21 (Obergrenze nach § 17 BauNVO: 0,4) eingehalten.

Die erforderlichen Abstandsflächen werden eingehalten.

Die Erschließung des Baugrundstücks ist im Übrigen gesichert.

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.