



Sachgebiet
Bauverwaltung

Sachbearbeiter
Frau Weber

Beratung
Bau- und Umweltausschuss

02.05.2023

Behandlung
öffentlich

Zuständigkeit
Entscheidung

Betreff

Oskar-von-Miller-Straße 8; Umbau und Aufteilung des bestehenden Einfamilienhauses in zwei Wohnungen mit Einbau einer Schleppgaube und Anbau einer Außentreppe; Beschluss

Anlagen:

**Abstandsflächen
Ansichten, Schnitte
Grundrisse, Lageplan**

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 5 „Zwischen Marktoberdorfer- und Altenstadter Straße“.

Geplant ist der Umbau und die Aufteilung des bestehenden Einfamilienhauses in zwei Wohnungen mit dem Einbau einer Schleppgaube und der Anbau einer Außentreppe.

Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt ein Allgemeines Wohngebiet mit Baugrenzen fest, die durch die geplante Außentreppe geringfügig überschritten werden. Hierzu bräuchte es einen Befreiungsantrag.

Des Weiteren setzt der Bebauungsplan fest, dass Dachgauben nicht zugelassen sind. Somit bedarf es auch hierfür einen Befreiungsantrag.

Dem könnte die Verwaltung unter der Voraussetzung zustimmen, dass die Gaube als stehende Gaube, etwas zurückversetzt in die Dachfläche umgeplant wird. Einem Zwerchgiebel mit dieser Höhenentwicklung sollte nicht zugestimmt werden.

Das Maß der baulichen Nutzung, sowie die erforderlichen Abstandsflächen werden eingehalten.

Die Erschließung des Baugrundstücks ist gesichert.

Zudem werden die notwendigen Stellplätze gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Schongau nachgewiesen.

Nachbarunterschriften liegen teilweise vor.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Schongau beschließt, dem Bauantrag samt erforderlichem Befreiungsantrag in Bezug auf die Baugrenzenüberschreitung für die Außentreppe zuzustimmen und das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen. Für die Dachgaube wird das gemeindliche Einvernehmen nur erteilt, wenn sie als stehende Gaube in die Dachfläche verschoben wird, bei durchlaufendem Dachrand.