



---

Sachgebiet  
Bauverwaltung

Sachbearbeiter  
Frau Welz

---

Beratung  
Bau- und Umweltausschuss

20.06.2023

Behandlung  
öffentlich

Zuständigkeit  
Entscheidung

---

Betreff

**Drosselstr. 11a; Erweiterung des bestehenden Wohnhauses im Dachgeschoss;  
Beschluss**

Anlagen:

**Grundrisse, Ansichten, Schnitt, Lageplan**

---

**Sachverhalt:**

Das Bauvorhaben liegt in der Drosselstraße 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 in der Drosselstraße 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 Erweiterung im Westen des bestehenden Einfamilienhauses um einen dachgeschossigen Anbau von ca. 5 m auf 8 m. Im Erdgeschoss soll unter dem Anbau eine überdachte Terrasse mit Stellplatz entstehen.

Das Maß der baulichen Nutzung wird eingehalten. Das Baugrundstück erreicht mit der Erweiterung eine Grundflächenzahl von 0,5 (Obergrenze nach § 17 i.V.m. § 19 Abs. 4 BauNVO: 0,6)

Die Erschließung des Baugrundstücks ist im Übrigen gesichert.

Die Stadtwerke Schongau verweisen darauf, dass sich der Wasserhausanschluss im Bereich des Baufeldes befindet. Dieser darf nicht überbaut werden. Die Trasse muss revisionierbar bleiben, das heißt, dass die Zufahrt und das Arbeiten mit einem Bagger gewährleistet bleiben muss. Zur Realisierung des Bauvorhabens sollte daher vom Bauherrn im Voraus Kontakt mit den Stadtwerken aufgenommen werden.

Nachbarunterschriften liegen teilweise vor.

**Vorschlag zum Beschluss:**

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