Stadt Schongau

Beschlussvorlage
III/2/494/2023

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauverwaltung	Frau Welz

Beratung		Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	12.12.2023	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Dießener Straße 3; Umbau eines Einfamilienhauses mit Einbau einer Wiederkehr und Nutzungsänderung zu einem Zweifamilienhaus; Beschluss

Anlagen:

Grundrisse, Ansichten, Schnitt
Lageplan

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt an der Dießener Straße 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 nordwestlich der Dießener Straße kann als Allgemeines Wohngebiet (WA - § 4 BauNVO) eingestuft werden. Darin sind Wohngebäude allgemein zulässig, so dass auch die Erweiterung zu einem Zweifamilienhaus und der Einbau einer Wiederkehr mit Außentreppe hier grundsätzlich zulässig ist.

Das Maß der baulichen Nutzung wird ebenfalls eingehalten. Das Baugrundstück erreicht mit der Erweiterung eine Geschossflächenzahl von 0,20, in Allgemeinen Wohngebieten ist eine Geschossflächenzahl bis max. 1,2 zulässig. Das Baugrundstück erreicht zudem eine Grundflächenzahl von 0,35 (Obergrenze nach § 17 i.V.m. § 19 BauNVO: 0,6).

Die Erschließung des Baugrundstücks ist im Übrigen gesichert.

Die erforderlichen Abstandsflächen werden eingehalten.

Die gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Schongau erforderlichen Stellplätze werden auf dem Baugrundstück nachgewiesen.

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.