



Sachgebiet
Bauverwaltung

Sachbearbeiter
Herr Dietrich

Beratung
Bau- und Umweltausschuss

16.01.2024

Behandlung
öffentlich

Zuständigkeit
Entscheidung

Betreff

**Christophstraße 15 u. 17; Nutzungsänderung von Büroräumen zu vier Wohnungen;
Beschluss**

Anlagen:

**2024 Ansichten
2024 Grundriss**

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 94 „Historische Altstadt“.

Geplant ist die Nutzungsänderung der Gebäude Christophstraße 15 und 17 von bisherigen Büroräumen zu insgesamt vier Wohnungen verteilt auf Erdgeschoss, 1 Obergeschoss und Dachgeschoss in Verbindung mit einer darüber liegenden Galerie mit geringen Eingriffen in den Bestand. Im nicht einsehbaren Innenhof ist die Erweiterung eines Bestandsbalkons mit Integration einer Dachgaube geplant.

Die beiden Gebäude Christophstraße 15 und 17 sind jeweils als Einzeldenkmale qualifiziert.

Der rechtskräftige Bebauungsplan schließt lediglich eine Nutzung als Vergnügungsstätte aus. Da hier eine Wohnnutzung entstehen soll, ist das Bauvorhaben gemäß Bebauungsplan möglich.

Gemäß Flächennutzungsplan handelt es sich in diesem Bereich um ein besonderes Wohngebiet (WB - § 4a BauNVO), in welchem eine Wohnnutzung allgemein zulässig ist.

Die Erschließung des Baugrundstücks ist gesichert.

Die gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Schongau erforderlichen Stellplätze sind durch die vorherige Nutzung als Bürofläche abgedeckt und gelten somit als im Bestand vorhanden.

Nachbarunterschriften liegen teilweise vor.

Vorschlag zum Beschluss:

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