



Sachgebiet
Bauverwaltung

Sachbearbeiter
Frau Weber

Beratung
Bau- und Umweltausschuss

14.01.2025

Behandlung
öffentlich

Zuständigkeit
Entscheidung

Betreff

Lechtorstraße 7; Umnutzung Dachgeschoss von Büro/Behandlungszimmer Praxis in Wohnraum; Beschluss

Anlagen:

Pläne

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt innerhalb der Altstadt im Bereich des einfachen Bebauungsplans Nr. 94 „Historische Altstadt“. Dieser regelt lediglich die Unzulässigkeit von Vergnügungsstätten. Da es sich bei dem Vorhaben nicht um eine Vergnügungsstätte handelt, ist der Bebauungsplan hier eingehalten. Im Übrigen bemisst sich die Zulässigkeit nach § 34 BauGB, wonach ein Bauvorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässig ist, 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 innerhalb der Altstadt kann als „Besonderes Wohngebiet (WB)“ eingestuft werden. In Besonderen Wohngebieten sind u.a. Wohngebäude allgemein zulässig, so dass auch die Nutzungsänderung in Wohnraum hier grundsätzlich zulässig ist.

Geplant ist, eine Bürofläche im Dachgeschoss ohne Umbaumaßnahmen in eine Wohnung umzunutzen.

Das Maß der baulichen Nutzung bleibt unverändert.

Die Erschließung des Baugrundstücks ist im Übrigen gesichert.

Der Stellplatzbedarf ist durch den Bestand abgedeckt.

Vorschlag zum Beschluss:

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