



Sachgebiet
Bauverwaltung

Sachbearbeiter
Frau Welz

Beratung
Bau- und Umweltausschuss

11.02.2025

Behandlung
öffentlich

Zuständigkeit
Entscheidung

Betreff

**Kanzleistraße 20; Nutzungsänderung 1. Obergeschoss in 2 Wohneinheiten;
Beschluss**

Anlagen:

**Ansichten
Grundrisse, Schnitt
Lageplan**

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 36 „Schongau-Mitte“.

Geplant ist, die bisher im 1. Obergeschoss vorhandenen Büroräume in zwei Wohneinheiten umzunutzen.

Zudem soll ein Schaufenster an der Westseite des Erdgeschosses durch eine Eingangstüre ersetzt und die Fassade neu gestrichen werden. Für diese beiden Maßnahmen wurde getrennt von der Nutzungsänderung die Erteilung einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis beantragt. Die Zustimmung hierfür wurde von Seiten der Stadt bereits erteilt, sofern die Eingangstüre in Holz ausgeführt und die Fassadenfarbe mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abgestimmt wird.

Der rechtskräftige Bebauungsplan wird durch die Nutzungsänderung nicht berührt.

Das Maß der baulichen Nutzung, sowie die erforderlichen Abstandsflächen bleiben unverändert.

Die Erschließung des Baugrundstücks ist im Übrigen gesichert.

Die notwendigen Stellplätze gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Schongau werden bisher nicht nachgewiesen. Ein Stellplatznachweis ist daher noch nachzureichen. Gegebenenfalls zusätzlich erforderliche Stellplätze müssen von der Stadt Schongau abgelöst werden, sofern sie nicht real nachgewiesen werden können.

Nachbarunterschriften liegen vor.

Im Zuge des Bauantrags wird außerdem von Seiten der Verwaltung darauf hingewiesen, dass sämtliche Lichtschachtabdeckungen gegen altstadtgerechte (gusseiserne) Abdeckungen entsprechend der aktuellen Verkehrslasten ausgetauscht werden sollten.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Schongau beschließt, der Nutzungsänderung zuzustimmen und das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen. Gegebenenfalls zusätzlich erforderliche Stellplätze sind von der Stadt Schongau abzulösen.