Stadt Schongau

Beschlussvorlage
III/2/597/2025

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauverwaltung	Frau Welz

Beratung		Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	03.06.2025	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Tegelbergstraße 15; Errichtung einer Terrassenüberdachung; Beschluss

Anlagen:

Grundriss, Schnitt, Ansicht
Lageplan

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 13 „Forchet I“.

Geplant ist die Errichtung einer Terrassenüberdachung an das bestehende Wohnhaus.
Die Terrassenüberdachung ist in Aluminium mit Stahlverstärkung geplant und soll ein Pultdach aus Sicherheitsglas erhalten. Es soll zudem eine fahrbare Unterdachmarkise und ein Wetterschutzrollo zur Seite der Straße hin entstehen. Die Überdachung erreicht eine Fläche von 29,4 m², weshalb sie verfahrensfrei errichtet werden kann. Allerdings werden einige Festsetzungen des Bebauungsplans nicht eingehalten, wofür isolierte Befreiungen beantragt werden.

Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt fest, dass Nebenanlagen mit Pultdächern, die an das Hauptgebäude angebaut werden, mindestens 20° Dachneigung einhalten müssen. Hier ist ein Pultdach mit ca. 4° Dachneigung geplant. Eine steilere Dachneigung ist aufgrund der Fenster im Obergeschoss nicht möglich.
Die Dacheindeckung hat gemäß Bebauungsplan zudem mit naturfarbenen roten Ziegeln zu erfolgen. Hier wird ein Glasdach beantragt.
Nebenanlagen sind zudem eigentlich nur in Holzbauweise zulässig, hier ist die Überdachung in Aluminium mit Stahlverstärkung geplant.
Im Bebauungsplan sind außerdem für die einzelnen Grundstücke maximal überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt. Bei der Tegelbergstraße 15 sind dies maximal 200 qm. Diese wurden durch den Wohnhausneubau mit Garage bereits um ca. 20 % überschritten, da es einen genehmigten Bezugsfall gab. Durch die Terrassenüberdachung wird die überbaubare Grundstücksfläche noch weiter überschritten, allerdings handelt es sich bei der Terrassenfläche auch bereits jetzt schon um eine versiegelte Fläche, die dann lediglich noch überdacht werden soll.

Die erforderlichen Abstandsflächen werden eingehalten.

Die Erschließung des Baugrundstücks ist gesichert.

Nachbarunterschriften liegen bisher nicht vor.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Schongau beschließt, der Terrassenüberdachung zuzustimmen und die beantragten isolierten Befreiungen vom Bebauungsplan Nr. 13 „Forchet I“ zu erteilen.