



Sachgebiet
Bauverwaltung

Sachbearbeiter
Frau Weber

Beratung
Bau- und Umweltausschuss

22.07.2025

Behandlung
öffentlich

Zuständigkeit
Entscheidung

Betreff

**Lechänger 13; Errichtung einer Terrassenüberdachung in Holzständerbauweise;
Beschluss**

Anlagen:

Ansichten

Lageplan

Muster Terrasse Holzbauweise

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 69 „Ulmenweg II“.

Geplant ist die Errichtung einer Terrassenüberdachung an das bestehende Wohnhaus.

Die Terrassenüberdachung wird mit 7,5 m Breite und 4,0 m Tiefe in Holzständerbauweise (beplankt und verputzt) geplant und soll zulässigerweise ein Flachdach, ebenfalls in Holzbauweise (begrünt) mit voraussichtlich zwei Flachdachfenstern, erhalten.

Die Überdachung erreicht eine Fläche von 30 m², weshalb sie verfahrensfrei errichtet werden kann. Allerdings werden folgende Festsetzungen des Bebauungsplans nicht eingehalten, wofür isolierte Befreiungen beantragt werden.

Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt u.a. eine Baugrenze fest, die 5 m entfernt der westlichen Grundstücksgrenze parallel zum Fußweg verläuft. Die festgesetzten Baugrenzen dürfen für Wintergärten zum Garten hin bis max. 1,5 m und maximal 25 m² Grundfläche überschritten werden.

Wenn die Befreiungsmöglichkeit bei Wintergärten besteht, kann diese unseres Erachtens auch für Terrassenüberdachungen herangezogen werden. Somit dürfte die Terrassenüberdachung bis 3,5 m an die westliche Grenze herangebaut werden. Geplant ist die Überdachung allerdings mit den Pfeilern außerhalb der Terrassenpflaster nach 4 m und somit mit einem Abstand zur Grundstücksgrenze zwischen 2,5 m und 3,0 m (schräg verlaufend). Dies bedeutet eine weitere Überschreitung von 0,5 m bis 1,0 m.

Da beim Nachbarn auf der anderen (westlichen) Seite des Fußweges (Lechänger 15) sogar beim Hauptgebäude einer Überschreitung der Baugrenze in Richtung Fußweg um 1,5 m zugestimmt wurde, kann der Befreiung für die Terrassenüberdachung im vorliegenden Fall ebenfalls zugestimmt werden.

Darüber hinaus bedarf es einer Befreiung aufgrund der 30 m² statt 25 m² Grundfläche. Diese kann ebenfalls erteilt werden.

Die erforderlichen Abstandsflächen können nachgewiesen werden, da diese bis zur Mitte des öffentlichen Fußweges möglich sind.

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. 69 „Ulmenweg II“ zu erteilen.