



Sachgebiet
Bauverwaltung

Sachbearbeiter
Frau Weber

Beratung
Bau- und Umweltausschuss

22.07.2025

Behandlung
öffentlich

Zuständigkeit
Entscheidung

Betreff

Haldenbergerstraße 44; Einbau eines Glaselements in die bestehende Balkonfassade; Beschluss

Anlagen:

Ansichten und Lageplan

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt in der Haldenbergerstraße in einem Bereich ohne Bebauungsplan. Nach § 34 BauGB ist ein Bauvorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässig, 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 an der Haldenbergerstraße kann als „Allgemeines Wohngebiet (WA)“ eingestuft werden. Darin sind Wohngebäude allgemein zulässig, so dass auch die Verglasung eines Balkons am Wohngebäude hier grundsätzlich zulässig ist.

Geplant ist der Einbau eines Glaselements in die bestehende Balkonfassade im Erdgeschoss. Da der Balkon zum Garten in Richtung Südwesten ausgerichtet ist, ist das Bauvorhaben von der Straße aus nicht einsehbar.

Das Maß der baulichen Nutzung und die erforderlichen Abstandsflächen werden eingehalten.

Die Erschließung des Baugrundstücks ist im Übrigen gesichert.

Am Stellplatzbedarf ändert sich durch das Vorhaben nichts.

Nachbarunterschriften liegen bisher nicht vor.

Vorschlag zum Beschluss:

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