



Sachgebiet
Bauverwaltung

Sachbearbeiter
Frau Welz

Beratung
Bau- und Umweltausschuss

14.10.2025

Behandlung
öffentlich

Zuständigkeit
Entscheidung

Betreff

**Karwendelring 24; Anbau eines Glascubus (kalt) auf die bestehende Terrasse;
Beschluss**

Anlagen:

**Grundriss, Schnitt, Ansichten
Lageplan**

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 39 „Forchet IV“.

Geplant ist der Anbau eines Glascubus (kalt) auf die bestehende Terrasse und an das bestehende Wohnhaus.

Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt hier grundsätzlich ein Satteldach bzw. Pultdach mit einer Dachneigung von min. 20 Grad fest. Allerdings können erdgeschossige Anbauten auch mit Flachdach ausgeführt werden. Vorliegend handelt es sich um einen Cubus mit einer Dachneigung von 3,3 Grad.

Die vorgeschriebene Dacheindeckung mit roten Dachplatten kann durch den Cubus nicht realisiert werden. Hier soll ein Glasdach entstehen, welches von außen nicht sichtbar ist. Hierzu gibt es einen Befreiungsantrag.

Der Bauherr beantragt zudem eine Befreiung bezüglich der Größe und der Ausführung in Alu. Der Bebauungsplan setzt für Nebenanlagen bei einer Grundstücksgröße bis 600 qm eine max. Größe von 15 qm fest. Diese wäre mit dem Glascubus mit einer Größe von 12,27 qm eingehalten, ohnehin handelt es sich hier aber nicht um eine Nebenanlage, sondern um einen Anbau des Hauptgebäudes. Der Bebauungsplan steht auch einer Ausführung in Alu nicht entgegen.

Die festgesetzte Baugrenze wird mit 9 m zur Grundstücksgrenze eingehalten und dürfte ohnehin durch Wintergärten bis maximal 2,5 m zum Garten hin überschritten werden.

Das Maß der baulichen Nutzung, sowie die erforderlichen Abstandsflächen werden eingehalten.

Die Erschließung des Baugrundstücks ist gesichert.

Die notwendigen Stellplätze gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Schongau werden weiterhin nachgewiesen.

Nachbarunterschriften liegen bisher nicht vor.

Die Verwaltung könnte dem Befreiungsantrag zustimmen und das gemeindliche Einvernehmen erteilen.

Vorschlag zum Beschluss:

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