



---

Sachgebiet  
Bauverwaltung

Sachbearbeiter  
Frau Weber

---

Beratung  
Bau- und Umweltausschuss

09.12.2025

Behandlung  
öffentlich

Zuständigkeit  
Entscheidung

Betreff

**Johann-Schlitpacher-Weg 7; Erweiterung des Einfamilienhauses um eine Heilpraxis und zusätzliche Wohnräume; Beschluss**

Anlagen:

**Ansichten, Lageplan, Grundrisse**

---

**Sachverhalt:**

Das Bauvorhaben liegt im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 60.2 „Westlich der Wilhelm-Köhler-Straße“.

Geplant ist ein zweigeschossiger Anbau an ein bestehendes Einfamilienhaus. Im Obergeschoss wird die Wohnfläche erweitert und im Erdgeschoss ein Praxisraum für eine kleine Heilpraxis mit Wartezone und WC geplant. Die Garage wird direkt angrenzend zum Anbau mit Flachdach errichtet. Beide Baukörper, das Einfamilienhaus und die Garage, sollen durch ein gemeinsames Vordach (Flachdach) miteinander verbunden werden und eine Dachbegrünung erhalten, um eine harmonische und funktionale Einheit zu schaffen.

Der Praxisraum und das Schlafzimmer im OG bekommen große Fensteröffnungen zum Garten hin. Das Dach des Anbaus wird als Walmdach an das bestehende Dach angebaut.

Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt als Dachform bei den Hauptgebäuden Sattel- oder Walmdächer fest, lediglich die erdgeschossigen Anbauten wären als Flachdach möglich. In einer Bauvoranfrage wurde bereits ein ähnlicher Plan, damals mit Flachdach, behandelt und vom Landratsamt abgelehnt. Im vorliegenden Bauantrag ist nun das Dach des Anbaus als Walmdach geplant und somit bebauungsplankonform.

Das Maß der baulichen Nutzung wird mit 0,212 Grundflächenzahl I, 0,417 Grundflächenzahl II sowie Geschossflächenzahl (Bebauungsplan: 0,28, 0,42 und 0,55) eingehalten.

Die Baugrenzen und Abstandsflächen werden eingehalten.

Die Erschließung des Baugrundstücks ist gesichert.

Gemäß städtischer Stellplatzsatzung sind zwei Stellplätze für das Wohngebäude und drei für die Praxis (1 Stellplatz je 30 qm Nutzungsfläche, mind. jedoch 3) nachzuweisen. Da die Praxis laut Betriebsbeschreibung nur einen Behandlungsraum hat, nur eine Person beschäftigt ist und es zu keinen Terminüberschneidungen kommt, wird eine Befreiung von der Stellplatzsatzung beantragt. Dieser Befreiungsantrag wurde im Vorbescheid bereits genehmigt.

Nachbarunterschriften liegen bisher nicht vor.

Die Stadtwerke Schongau weisen darauf hin, auf den Schutz der Leitungen zu achten, das Niederschlagswasser versickern zu lassen und einen Entwässerungsplan nachzureichen.

**Vorschlag zum Beschluss:**

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