



Sachgebiet
Bauverwaltung

Sachbearbeiter
Frau Weber

Beratung		Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	10.03.2026	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Haldenberger Straße 13; Neubau einer Wohnanlage mit 12 Wohneinheiten und gemeinsamer Tiefgarage; Beschluss

Anlagen:

Ansichten
Außenanlagen
Grundriss Untergeschoss, Tiefgarage
Lageplan
Schnitt

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 111 „Östlich der Haldenberger Straße“.

Geplant ist eine dreigeschossige Wohnanlage mit 12 Wohneinheiten und einer gemeinsamen Tiefgarage.

Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt als Dachform Satteldächer mit 16°-20° Grad oder alternativ Flachdächer (2°-7° Grad) fest. Der Bauherr hat sich für die Satteldachvariante entschieden. Es wird ein Gebäude mit Satteldach mit einer Dachneigung von ca. 19° Grad und einer Wandhöhe von 8,44 m geplant (zulässig wären max. 8,50 m).

Das Maß der baulichen Nutzung wird mit 0,376 Grundflächenzahl I, 0,751 Grundflächenzahl II sowie 1,10 Geschossflächenzahl (Bebauungsplan: 0,50, 0,75 und 1,20) eingehalten.

Die Baugrenzen und Abstandsflächen werden ebenfalls eingehalten.

Die Erschließung des Baugrundstücks ist gesichert.

Nachbarunterschriften liegen vor.

Gemäß städtischer Stellplatzsatzung sind für Wohnungen bis 60 qm Wohnfläche je ein und ab 60 qm zwei Stellplätze nachzuweisen. Da es sich um 6 kleine sowie 6 große Wohnungen handelt, werden in Summe 18 Stellplätze für PKWs benötigt. Es werden 13 in der Tiefgarage und 5 im Freien geplant.

Darüber hinaus 8 Fahrradabstellplätze im Keller vorgesehen.

Die städtische Spielplatzsatzung verlangt bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als 5 Wohnungen die Herstellung, Ausstattung und den Unterhalt eines Spielplatzes. Alternativ kann dieser auch abgelöst werden. Ein entsprechender Entwurf des Ablösevertrags liegt bereits vor.

Die Stadtwerke Schongau und das Tiefbauamt weisen darauf hin, dass das Niederschlagswasser auf dem Grundstück versickern muss. Es ist nicht zulässig, dass Oberflächenwasser auf die öffentliche Verkehrsfläche gelangt. Da die Zuwegung und Stellplätze mit Gefälle zur öffentlichen Verkehrsfläche geplant sind, müssen geeignete Maßnahmen getroffen werden.

Die Kosten einer Gehwegabsenkung für die Stellplätze sind vom Antragsteller zu übernehmen.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Schongau beschließt, dem Bauvorhaben zuzustimmen und das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen, sofern die Themen Versickerung und Spielplatzablöse geklärt werden können.