



---

Sachgebiet  
Bauverwaltung

Sachbearbeiter  
Frau Welz

---

Beratung  
Bau- und Umweltausschuss

23.06.2026

Behandlung  
öffentlich

Zuständigkeit  
Entscheidung

---

Betreff

**Jakob-Pfeiffer-Straße 15a; Umbau einer überdachten Terrassenfläche zu Wohnraum; Beschluss**

Anlagen:

**Grundriss, Ansichten, Schnitt, Lageplan**

---

**Sachverhalt:**

Das Bauvorhaben liegt in der Jakob-Pfeiffer-Straße 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).

Die Jakob-Pfeiffer-Straße kann als „Allgemeines Wohngebiet (WA)“ eingestuft werden. Darin sind Wohngebäude allgemein zulässig, so dass auch die Erweiterung eines Wohngebäudes hier grundsätzlich zulässig ist.

Geplant ist, die bereits bestehende überdachte Terrassenfläche mit Wänden zu schließen und somit einen größeren Wohnraum zu schaffen. Das bestehende Walmdach bleibt hierbei unverändert. Eine neue, nicht überdachte Terrassenfläche wird angelegt.

Das Maß der baulichen Nutzung wird mit einer GRZ I von 0,24 (Obergrenze nach § 17 BauNVO: 0,4) eingehalten.

Der Stellplatzbedarf bleibt unverändert.

Die Erschließung des Baugrundstücks ist im Übrigen gesichert.

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.