



---

Sachgebiet  
Bauverwaltung

Sachbearbeiter  
Frau Welz

---

Beratung  
Bau- und Umweltausschuss

23.06.2026

Behandlung  
öffentlich

Zuständigkeit  
Entscheidung

---

Betreff

**Peitinger Straße 35; Errichtung eines Wohncontainers mit dazwischenliegendem Holzschuppen; Beschluss**

Anlagen:

**Grundriss, Ansichten, Schnitt  
Lageplan**

---

**Sachverhalt:**

Das Bauvorhaben liegt in der Peitinger 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).

Geplant ist der Anbau eines Wohncontainers mit dazwischenliegendem Holzschuppen an ein bestehendes Wohngebäude. Der Container soll eine Holzverschalung bekommen.

Die Peitinger Straße kann als „Allgemeines Wohngebiet (WA)“ eingestuft werden. Darin sind Wohngebäude allgemein zulässig, so dass auch der Anbau eines Wohncontainers hier grundsätzlich zulässig ist.

Laut Aussage des Bauherrn soll in dem Container allerdings ein Hundefriseur untergebracht werden. Gem. § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sind solche nicht störenden Gewerbebetriebe im Allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässig.

Das Maß der baulichen Nutzung wird ebenfalls eingehalten (Obergrenze nach § 17 BauNVO: GRZ 0,4). Der Anbau in Richtung Süden lässt sich zudem von der fiktiven Baulinie der Nachbarbebauung ableiten.

Die erforderlichen Abstandsflächen werden nachgewiesen.

Die Erschließung des Baugrundstücks ist im Übrigen gesichert.

Die Stadtwerke Schongau weisen darauf hin, dass die Wasserleitung gem. § 9 Ziffer 1 der Wasserabgabesatzung (WAS) nicht überbaut werden darf. Eine Abstimmung mit den Stadtwerken ist daher erforderlich.

Für die gewerbliche Nutzung muss gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Schongau noch ein zusätzlicher Stellplatz nachgewiesen werden.

**Vorschlag zum Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Schongau beschließt, dem Bauvorhaben samt erforderlicher Ausnahme nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO zuzustimmen und das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.