Stadt Schongau

Beschlussvorlage
III/2/709/2026

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauverwaltung	Frau Welz

Beratung		Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	13.10.2026	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Greifenstraße 3; Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines eingeschossigen Anbaus in Holzständerbauweise zur Wohnraumerweiterung sowie Nutzung des Flachdachs als Dachterrasse; Beschluss

Anlagen:

Ansicht Nord
Ansicht Süd
Ansicht Totale
Draufsicht
Grundriss
Lageplan

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt in der Greifenstraße 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).

Das Gebiet an der Greifenstraße kann als „Allgemeines Wohngebiet (WA)“ eingestuft werden. Darin sind Wohngebäude allgemein zulässig, so dass auch die Wohnraumerweiterung durch einen eingeschossigen Anbau und die Nutzung des Flachdachs als Dachterrasse hier grundsätzlich zulässig sind.

Geplant ist ein Anbau in Holzständerbauweise mit einer Grundfläche von 6,0 m auf 5,0 m. Die Dachterrasse soll der Obergeschosswohnung dienen und der Zugang vom bestehenden Balkon aus erfolgen.

Die notwendigen Abstandsflächen werden eingehalten.

Das Maß der baulichen Nutzung ist im Hinblick auf die umliegende Bebauung eingehalten.

Die Erschließung des Baugrundstücks ist im Übrigen gesichert.

Da hier bisher im Bestand bereits zwei große Wohnungen vorhanden sind, fällt für die Erweiterung kein zusätzlicher Stellplatzbedarf an.

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.