Gemeinde Jettingen -Haupt- und Bauverwaltungsamt, Simone Wagner-		Datum: Drucksache: GR/TA/VA am: Aktenzeichen: verhandelt (ö/nö)	01.03.2017 25-2017 14.03.2017 022 öffentlich
Beratungsgegenstand:	**Bausache** **hier: Errichtung eines Wohnhauses mit angebauter Pkw-Doppelgarage auf Grundstück Flst.Nr. 422/2 an der Leintelstraße im Ortsteil Oberjettingen**		

1. Sachvortrag

Die Bauantragsteller beabsichtigen auf dem Grundstück Flst.Nr. 422/2 an der Leintelstraße im Ortsteil Oberjettingen die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit angebauter Pkw-Doppelgarage. Der fast quadratische Baukörper hat die Ausmaße von 11,50 m x 11,20 m bei einer Traufhöhe von 3,74 m und einer Firsthöhe von 7,08 m. Vorgesehen ist ein 30° geneigtes Satteldach.

Das Vorhaben befindet sich in einem Bereich des Ortsteiles von Oberjettingen ohne qualifizierte Planfestsetzungen und ist deshalb nach § 34 BauGB -Bauvorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile- zu beurteilen. Hiernach ist ein Vorhaben u.a. 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. Das Gebiet selbst kann als "Allgemeines Wohngebiet" nach der Baunutzungsverordnung eingestuft werden.

Mit dem Vorhaben wird nach Ansicht der Verwaltung dem im Sinne von § 34 Abs. 1 BauGB geforderten "Einfügen" in die Umgebungsbebauung in vollem Umfang entsprochen. Nach der Art und dem Maß der baulichen Nutzung entspricht das Vorhaben den in der Umgebungsbebauung vorhandenen Wohngebäuden und wirkt ortsbild- und baugestalterisch nicht störend. Die Erschließung mit Kanal und Wasser ist gesichert. Die weiteren Genehmigungsvoraussetzungen liegen ebenfalls vor. Öffentlich rechtliche oder nachbarschaftsschützende Vorschriften werden im Übrigen durch das Vorhaben offensichtlich nicht berührt, insbesondere sind die gesetzlich nach der Landesbauordnung vorgeschriebenen Abstandsflächen zu allen Grundstücksseiten hin eingehalten.

2. Beschlussantrag

Der Bausache über die Errichtung eines Einfamilienwohngebäudes mit angebauter PKW-Doppelgarage auf Grundstück Flst.Nr. 422/2 an der Leintelstraße im Ortsteil Oberjettingen wird entsprechend den eingereichten Baugesuchsunterlagen nach dem Bauantrag vom 16.02.2017 gemäß § 36 Abs. 1 i.V. mit § 34 Abs. 1 BauGB zugestimmt.