Gemeinde Jettingen

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 04.04.2017

Anwesend:	Bürgermeister **Burkhardt** und 17 Gemeinderäte (Normalzahl: 18)
Schriftführer:	Anna-Lisa Kellner
Abwesend:	Kai Pauschert
Befangen:	
Außerdem anwesend:	Otto Hauser, Walter Lang und Jochen Hasenburger sowie Zuhörer und Pressevertreter

Az.: 022.32;
632.21
§ 8

Bausache

hier: Errichtung eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage auf Grundstück Flst.Nr. 5879 an der Neuffenstraße im Orts-teil Oberjettingen

1. Sachvortrag

Die Bauantragssteller beabsichtigen die Errichtung eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung und freistehender Doppelgarage auf Grundstück Flst.Nr. 5879 an der Neuffenstraße im Baugebiet "Kreuzen".

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen und qualifizierten Bebauungsplanes "Kreuzen" in der Änderungsfassung vom 07.07.1998. Zulässig ist auf dem Baugrundstück ein Wohngebäude mit einem Vollgeschoss und ausgebautem Dachgeschoss sowie mit max. zwei Wohneinheiten. Die zulässige Traufhöhe ist in diesem Bereich auf 3,80 m und die Firsthöhe auf 8,50 m festgelegt. Zulässig ist ein Satteldach mit einer Dachneigung zwischen 33° - 38°. Nach den eingereichten Baugesuchsunterlagen beträgt die Traufhöhe von der im Bebauungsplan festgesetzten Rohfußbodenhöhe (366,20 m N.N.) 4,22 m, die Firsthöhe 7,91 m und die Dachneigung des Satteldaches 38°. Somit überschreitet die Traufhöhe die Bebauungsplanfestsetzungen um 42 cm. Da im Gebiet Kreuzen bereits Überschreitungen der Traufhöhe bis 50 cm erteilt wurden, wird auch hier die Erteilung des Einvernehmens zur Bebauungsplanüberschreitung empfohlen. Der geplante Quergiebel entspricht der Gaubensatzung der Gemeinde Jettingen in der Fassung vom 09.09.2015. Das Baufenster wird leicht mit den Dachvorsprüngen überschritten.

Das im Bebauungsplan festgesetzte Baufenster wird außerdem mit der geplanten Doppelgarage um ca. 31,25 qm in nördlicher und westlicher Richtung überschritten. Die Doppelgarage soll

ebenfalls mit einem Satteldach errichtet werden. Allerdings ist die Garage zu hoch, die Traufhöhe beträgt 2,86 m und im Bebauungsplan sind 2,75 m festgesetzt. Hierzu soll allerdings keine Befreiung erteilt werden, da momentan noch keine anderen Präzendenzfälle vorliegen und die Garagenhöhe auch leicht abgeändert werden kann. Die übrigen Festsetzungen im Bebauungsplan sind eingehalten und beachtet. Nachbarschaftsrechtliche Belange sind durch das Vorhaben außer durch die zu hohe Garage nicht berührt und tangiert.

2. Beratung

Gemeinderat Alexander Steinborn weisst auf die zu große Wandfläche der Garage zum Nachbarn grundsätzlich hin und bittet um genaue Prüfung durch das Landratsamt.

Ohne weitere Beratung fasst das Gremium bei einer Gegenstimme und 17 Zustimmungen folgenden mehrheitlichen

Beschluss:

Der Bausache über die Errichtung eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung und freistehender Doppelgarage auf Grundstück Flst.Nr. 5879 an der Neuffenstraße im Baugebiet „Kreuzen" wird entsprechend den eingereichten Baugesuchsunterlagen nach dem Bauantrag vom 05.03.2017 gem. § 36 Abs. 1 i.V. mit § 31 BauGB unter Zustimmung zu Erteilung der Befreiungen von den Bebauungsplanfestsetzungen (Überschreitung des Baufensters mit der Garage, leichte Überschreitung des Baufensters mit den Dachvorsprüngen und Überschreitung der Traufhöhe des Wohngebäudes) zugestimmt.