



Gemeinde Jettingen

-Haupt- und Bauverwaltungsamt, Anna-Lisa Kellner-

Datum:	11.05.2017
Drucksache:	52-2017
GR/TA/VA am:	16.05.2017
Aktenzeichen:	632.21
verhandelt (ö/nö)	öffentlich

Beratungsgegenstand:	Bausache hier: Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf den Grundstücken Flst. Nr. 2565/1 und 2565/19, In der Breite
-----------------------------	--

1. Sachvortrag

Die Bauantragsteller beabsichtigen auf den Grundstücken Flst.Nr. 2565/1 und 2565/19, In der Breite, die Errichtung eines Einfamilienwohngebäudes mit Pkw-Doppelgarage.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen und qualifizierten Bebauungsplanes "Breite" vom 21.02.1974 in einem Allgemeinen Wohngebiet nach der BauNVO. Nach den Planfestsetzungen ist eine zweigeschossige, offene Bauweise mit einem Satteldach von 25 – 28° festgesetzt. Zulässig sind nur Hausgruppen.

Das vorliegende Baugesuch sieht ein freistehendes, zweigeschossiges Wohngebäude mit einem 25° geneigten Walmdach bei einer Traufhöhe von 6,12 m und einer Frishöhe von 8,67 m vor. Mit dem Garagenbaukörper wird das im Bebauungsplan festgesetzte Baufenster in nördlicher Richtung um 14 m² (2 x 7 m) überschritten. Befreiungen dieser Art wurden im Bebauungsplangebiet bereits mehrfach genehmigt.

Die geplante Abweichung der Dachform von der Planfestsetzung kann ortsbild- und baugestalterisch vertreten werden, zumal bereits mehrere gleichartige Befreiungen von den Bebauungsplanfestsetzungen hinsichtlich der Dachform bereits erteilt wurden. Nach der vorhandenen Umgebungsbebauung und der Wohnstruktur ist die Errichtung eines freistehenden Wohngebäudes städtebaulich ebenfalls unbedenklich. Bereits beim Nachbargebäude wurde von der vorgeschriebenen Bauweise (Hausgruppen) durch die Genehmigung eines Einfamilienhauses abgewichen. Öffentlich-rechtliche oder nachbarschaftsschützende Belange werden nicht berührt. Die Erschließung ist gesichert.

2. Beschlussantrag

Der Bausache über die Errichtung eines freistehenden Einfamilienwohngebäudes mit Pkw-Doppelgarage auf den Grundstücken Flst.Nr. 2565/1 und 2565/19, In der Breite, wird entsprechend den eingereichten Baugesuchsunterlagen und nach dem Bauantrag vom 27.04.2017 unter Zustimmung zur Erteilung von Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. § 36 Abs. 1 i.V. m. § 31 BauGB zugestimmt.

Landkreis: Böblingen

Gemeinde: Jettingen

Gemarkung: Unterjettingen

LAGEPLAN -ZEICHNERISCHER TEIL- zum Bauantrag (§ 4 LBOVVO)



Für die Darstellung und Vollständigkeit evtl. vorhandener unterirdischer Leitungen wird keine Gewähr übernommen. Die Lage der Leitungen ist durch die ausführende Firma bei den zuständigen Stellen zu erfragen.

Darstellung entspricht dem Liegenschaftskataster. Abweichungen gegenüber dem Grundbuch sind möglich. Maß- und Höhenänderungen (EZH) sind dem Lageplansteller mitzuteilen.

Höhen im alten / neuen System

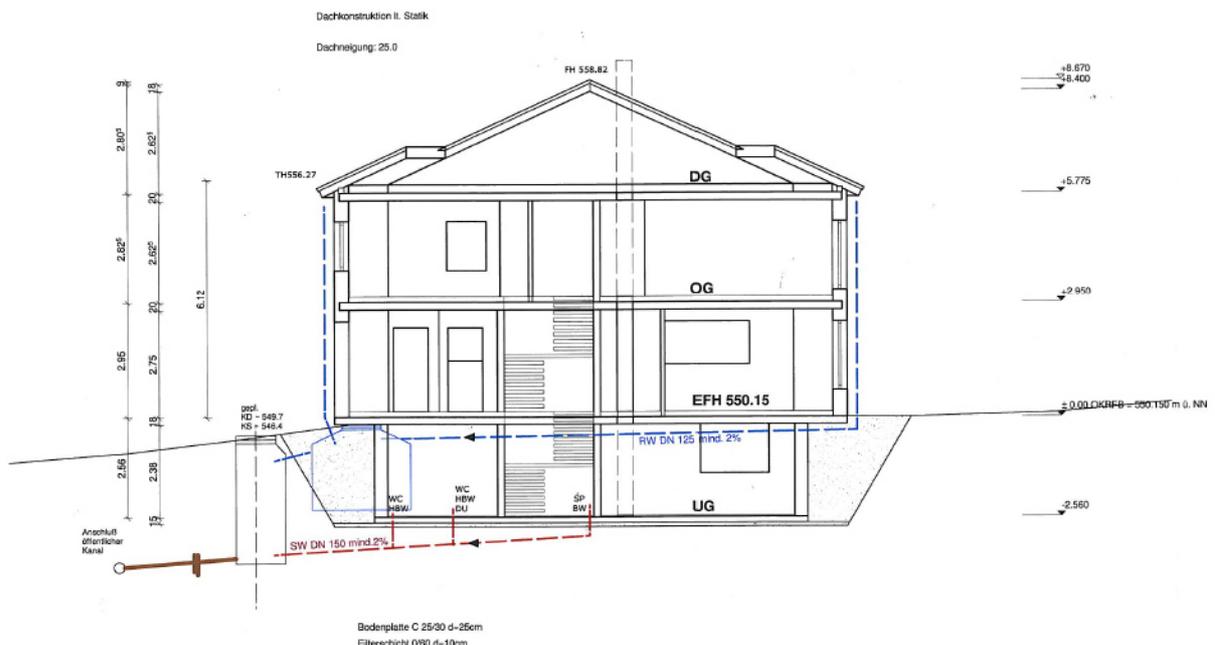
Der Sachverständige
(§ 5, Abs. 3 LBOVVO)

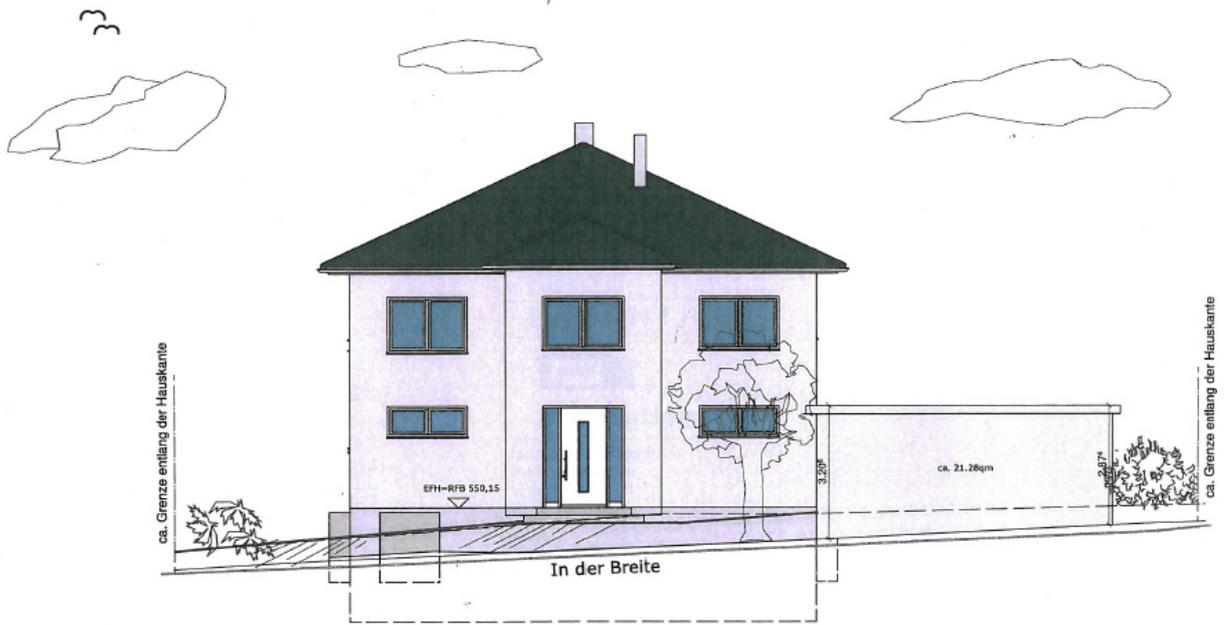
Maßstab 1 : 500

Herrenberg, den 18.04.2017

HARTENBERGER
PHILIPP
Ingenieurbüro für Vermessung und Bauleitplanung
HARTENBERGER + PHILIPP
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
Bismarckstr. 30 71083 Herrenberg
Tel. 07142/9473-0 Fax 947380
E-Mail: HPH@pvmm.de

Auszug aus dem Liegenschaftskataster und
Einzeichnungen nach § 4 LBOVVO





- vorh. Gelände am Haus
- gepl. Gelände am Haus
- vorh. Gelände an der Garage
- vorh. Gelände an der Straße