

	<b>Gemeinde Jettingen</b> -Haupt- und Bauverwaltungsamt, Simone Wagner-	Datum:	11.05.2017
		Drucksache:	51-2017
		GR/TA/VA am:	16.05.2017
		Aktenzeichen:	022
		verhandelt (ö/nö)	öffentlich
<b>Beratungsgegenstand:</b>	<b>Bausache hier: Errichtung eines Einfamilienwohngebäudes mit Garage und Carport auf Grundstück Flst.Nr. 176/4 an der Blumenstraße im Ortsteil Unterjettingen</b>		

## 1. Sachvortrag

Die Bauantragsteller beabsichtigen, im Zuge der Grundstücksneuordnung, die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport auf dem neugebildeten Grundstück Flst.Nr. 176/4 an der Blumenstraße im Ortsteil Unterjettingen.

Das Vorhaben befindet sich in einem Bereich des Ortsteiles von Unterjettingen 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 kann als Allgemeines Wohngebiet beurteilt werden.

Das geplante Bauvorhaben ist das vierte Haus von insgesamt 5 Wohnhäusern die alle über einen privaten Zufahrtsweg erschlossen werden. Das Wohngebäude soll in den Ausmaßen von 11,00 m x 7,50 m errichtet werden. Die Traufhöhe beträgt an der Südseite 4,81 m und an der Nordseite 6,43 m, da das Gelände nach Norden sehr abschüssig ist. Die Firshöhe beträgt 7,73 m. Das geplante Satteldach hat eine Dachneigung von 35°.

Mit dem Vorhaben kann nach Ansicht der Verwaltung dem im Sinne von § 34 Abs. 1 BauGB geforderten "Einfügen" in die Umgebungsbebauung entsprochen werden.

## 2. Beschlussantrag

Der Bausache über die Errichtung eines Einfamilienwohngebäudes mit Garage und Carport wird entsprechend den eingereichten Baugesuchsunterlagen und dem Bauantrag vom 07.04.2017 gemäß § 36 Abs. 1 i. V. mit § 34 Abs. 1 BauGB zugestimmt.







