



Gemeinde Jettingen

-Haupt- und Bauverwaltungsamt, Simone Wagner-

Datum:	30.05.2017
Drucksache:	61-2017
GR/TA/VA am:	20.06.2017
Aktenzeichen:	022; 632.6
verhandelt (ö/nö)	öffentlich

Beratungsgegenstand:

Bausache
hier: Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelcarport und Abstellraum auf Grundstück Flst.Nr. 409/6 am Ruhesteinweg im Ortsteil Oberjettingen

1. Sachvortrag

Die Bauantragsteller beabsichtigen, auf dem Grundstück Flst.Nr. 409/6 am Ruhesteinweg ein Einfamilienwohngebäude mit angebauten Doppelcarport und Abstellraum zu errichten.

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 beurteilt werden.

Das geplante Gebäude soll in den Ausmaßen 10,67 m x 10,04 m errichtet werden. Die Firsthöhe beträgt 7,53 m, die Traufhöhe 5,20 m und die Dachneigung des Satteldaches 25°. Mit dem Vorhaben wird nach Ansicht der Verwaltung dem im Sinne von § 34 Abs. 1 BauGB geforderten "Einfügen" in die Umgebungsbebauung entsprochen. Nach Art und Maß der baulichen Nutzungen entspricht das Vorhaben den in der Umgebungsbebauung vorhandenen Wohngebäuden und wirkt ortsbild- und baugestalterisch nicht störend. Die Erschließung ist gesichert. Die weiteren genannten Genehmigungsvoraussetzungen liegen ebenfalls vor. Öffentlich-rechtliche oder nachbarschaftsschützende Vorschriften werden im Übrigen durch das Vorhaben offensichtlich nicht berührt.

Die Angrenzer haben bereits ihre Zustimmung erteilt.

2. Beschlussantrag:

Der Bausache über die Errichtung eines Einfamilienwohngebäudes mit angebauten Doppelcarport und Abstellraum auf Grundstück Flst.Nr. 409/6 am Ruhesteinweg im Ortsteil Oberjettingen wird entsprechend den eingereichten Baugesuchsunterlagen nach dem Bauantrag vom 11.05.2017 gemäß § 36 Abs. 1 i.V. mit § 34 Abs. 1 BauGB das Einvernehmen erteilt.





