Gemeinde Jettingen

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 16.05.2017

Anwesend: Bürgermeister **Burkhardt** und 17 Gemeinderäte (Normalzahl: 18)
Schriftführer: Jochen Hasenburger
Abwesend: Wilhelm Kern
Befangen:
Außerdem anwesend: Walter Lang, Otto Hauser sowie Zuhörer und Pressevertreter

---

Az.: 022.31

§ 9

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 Fristhöhe 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. Beratung

Nach kurzer Beratung fasst der Gemeinderat einstimmig folgenden

Beschluss:

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.