



Gemeinde Jettingen

-Haupt- und Bauverwaltungsamt, Simone Wagner-

Datum:	23.06.2017
Drucksache:	70-2017
GR/TA/VA am:	04.07.2017
Aktenzeichen:	022
verhandelt (ö/nö)	öffentlich

Beratungsgegenstand:	Bausache hier: Errichtung einer Doppelhaushälfte auf Grundstück Flst.Nr. 1341/5 am Asternweg im Ortsteil Oberjettingen
-----------------------------	---

1. Sachvortrag

Die Bauantragssteller beabsichtigen, im Zuge einer Grundstücksneuordnung, die Errichtung einer Doppelhaushälfte mit freistehender Pkw-Garage auf dem neugebildeten Grundstück Flst.Nr. 1341/5 am Asternweg im Ortsteil Oberjettingen. Der Gemeinderat hat bereits über eine mögliche Bebauung dieser Grundstücke in seiner nichtöffentlichen Sitzung am 20.09.2016 hierüber beraten. Aufgrund dieser Beratung wurden nun auch die Planunterlagen gefertigt.

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 kann als Allgemeines Wohngebiet beurteilt werden.

Das geplante Vorhaben ist die erste Doppelhaushälfte von insgesamt einem Doppelhaus und einem Reihnhaus mit insgesamt 3 Wohneinheiten die alle über einen privaten Zufahrtsweg erschlossen werden. Die Ver- und Entsorgungsleitungen werden über den südlichen Bereich des Asternweges erschlossen.

Das Wohngebäude soll in den Ausmaßen 7,50 m x 10,50 m errichtet werden. Die Taufhöhe 7,11 m und die Firsthöhe beträgt 10,14 m. Das geplante Satteldach hat eine Dachneigung von 30°. Die geplante Garage soll nordöstlich auf dem neugebildeten Grundstück Flst.Nr. 1341 errichtet werden. Ebenso ist ein Stellplatz vorgesehen.

Die neugebildete Zufahrt wurde wie vom Gemeinderat angeregt verbreitert.

Mit dem Vorhaben kann nach Ansicht der Verwaltung dem im Sinne von § 34 Abs. 1 BauGB geforderten "Einfügen" in die Umgebungsbebauung entsprochen werden. Der geplante Neubau bildet mit der Grenzgarage baugestalterisch eine Einheit, die sich im dortigen Ortsbereich ortsbildgestalterisch nicht störend auswirkt. Öffentlich-rechtliche oder nachbarschaftsschützende Vorschriften werden im Übrigen durch das Vorhaben offensichtlich nicht berührt.

2. Beschlussantrag

Der Bausache über die Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Garage und Stellplätzen wird entsprechen der eingereichten Baugesuchsunterlagen und dem Bauantrag vom 30.05.2017 gemäß § 36 Abs. 1 i. V. mit § 34 Abs. 1 BauGB zugestimmt.





