



Gemeinde Jettingen

-Haupt- und Bauverwaltungsamt, Simone Wagner-

Datum:	10.07.2017
Drucksache:	75-2017
GR/TA/VA am:	25.07.2017
Aktenzeichen:	022
verhandelt (ö/nö)	öffentlich

Beratungsgegenstand:

Bausache

hier: Bauvoranfrage über die Errichtung eines Wohnhauses mit Doppelgarage auf Grundstück Flst.Nr. 1520 an der Wittumstraße im Ortsteil Oberjettingen

1. Sachvortrag

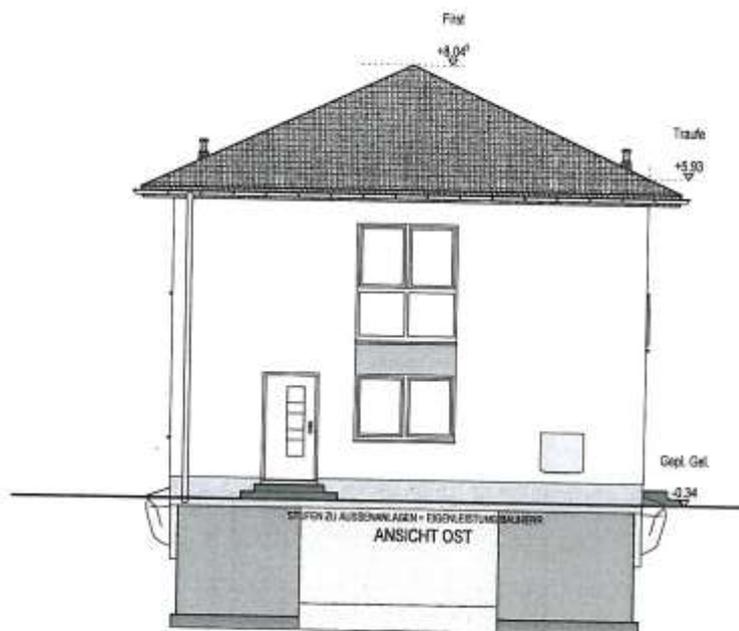
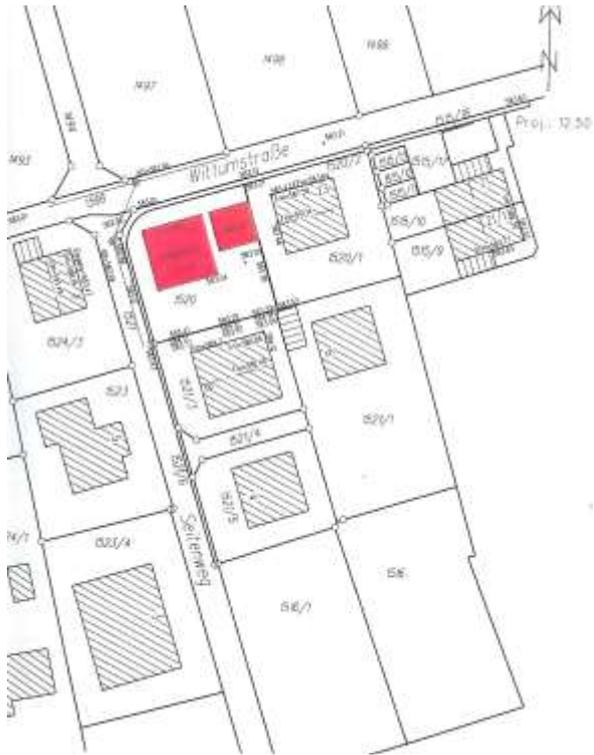
Der Bauantragsteller beabsichtigt auf dem Grundstück Flst.Nr. 1520 an der Wittumstraße die Errichtung eines Wohnhauses mit einer Doppelgarage.

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.

Mit dem Vorhaben wird nach Ansicht der Verwaltung dem im Sinne von § 34 Abs. 1 BauGB geforderten "Einfügen" in die Umgebungsbebauung in vollem Umfange entsprochen. Nach der Art und dem Maß der baulichen Nutzungen entspricht das Vorhaben den in der Umgebungsbebauung vorhandenen Wohngebäuden und wirkt ortsbild- und baugestalterisch nicht störend. Das Gebäude hat eine Traufhöhe von 5,93 m, eine Frsthöhe von 8,04 m und eine Dachneigung von 25°. Die Erschließung ist gesichert. Wie der beigefügten Straßenabwicklung zu entnehmen ist fügt sich das Gebäude in die Umgebungsbebauung ein. Die weiteren genannten Genehmigungsvoraussetzungen liegen ebenfalls vor. Öffentlich-rechtliche oder nachbarschaftsschützende Vorschriften werden im Übrigen durch das Vorhaben offensichtlich nicht berührt.

2. Beschlussantrag

Der Bauvoranfrage über die Errichtung eines Einfamilienwohngebäudes mit Doppelgarage auf Grundstück Flst.Nr. 1520 an der Wittumstraße wird nach den eingereichten Baugesuchsunterlagen vom 05.07.2017 das Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 i.V. mit § 34 Abs. 1 BauGB erteilt.



Straßenentwicklung

