

Gemeinde Jettingen

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 04.07.2017

Anwesend: Bürgermeister **Burkhardt** und 16 Gemeinderäte (Normalzahl: 18)
Schriftführer: Anna-Lisa Kellner
Abwesend: Wolfgang Siebenrock und Wilhelm Kern
Befangen:
Außerdem anwesend: Otto Hauser, Walter Lang, Jochen Hasenburger sowie Zuhörer und Pressevertreter

Az.: 022

§ 6

Bausache

**hier: Errichtung eines Reiheneckhauses auf Grundstück Flst.Nr. 1341/2 am A-
sternweg im Ortsteil Oberjettingen**

1. Sachvortrag

Die Bauantragssteller beabsichtigen, im Zuge einer Grundstücksneuordnung, die Errichtung eines Reiheneckhauses mit freistehender Pkw-Garage auf dem neugebildeten Grundstück Flst.Nr. 1341/2 am A sternweg im Ortsteil Oberjettingen. Der Gemeinderat hat bereits über eine mögliche Bebauung dieser Grundstücke in seiner nichtöffentlichen Sitzung am 20.09.2016 beraten. Aufgrund dieser Beratungsergebnisse 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 Wohneinheit von einem Reihnhaus mit 3 Wohneinheiten und einem Doppelhaus die, alle über einen gemeinsamen privaten Zufahrtsweg erschlossen werden. Die Ver- und Entsorgungsleitungen werden über den südlichen Bereich des A sternweges erschlossen.

Das Wohngebäude soll in den Ausmaßen 7,50 m x 10,50 m errichtet werden. Die Taufhöhe 6,02 m und die Firshöhe beträgt 9,59 m. Das geplante Satteldach hat eine Dachneigung von 30°.

Auszüge für:

___ Bürgermeister ___ Kämmerei ___ Bauakten
 ___ Hauptamt ___ Ortsbauamt ___ Landratsamt
 ___ Ordnungsamt ___ Personalakten ___ _____

Diesen Auszug beglaubigt:

Bürgermeisteramt Jettingen
 Datum
 Unterschrift

Die geplante Garage soll ebenfalls auf dem neugebildeten Grundstück Flst.Nr. 1341/2 errichtet werden. Ebenso ist ein Stellplatz auf Grundstück Flst.Nr. 1341 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.

Ohne Beratung fasst das Gremium folgenden einstimmigen

Beschluss:

Der Bausache über die Errichtung eines Reiheneckhauses 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.