Gemeinde Jettingen -Haupt- und Bauverwaltungsamt, Simone Wagner-		Datum: Drucksache: GR/TA/VA am: Aktenzeichen: verhandelt (ö/nö)	10.10.2017 98-2017 17.10.2017 022 öffentlich
Beratungsgegenstand:	**TOP 6:** **Bausache** **Errichtung eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung, Carport, Fahrrad- und Müllabstellraum auf Grundstück Flst.Nr. 5778, Urdorfstraße 9 im Ortsteil Oberjettingen**		

1. Sachvortrag

Die Bauantragstellerin beabsichtigt auf dem Grundstück Flst.Nr. 5778 an der Urdorfstraße im Ortsteil Oberjettingen die Errichtung eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung, Carport und Fahrrad- und Müllabstellraum.

Das geplante Vorhaben liegt im rechtsverbindlichen und qualifizierten Bebauungsplan "1. Änderung Dürre Wiesen" vom 12.12.1980.

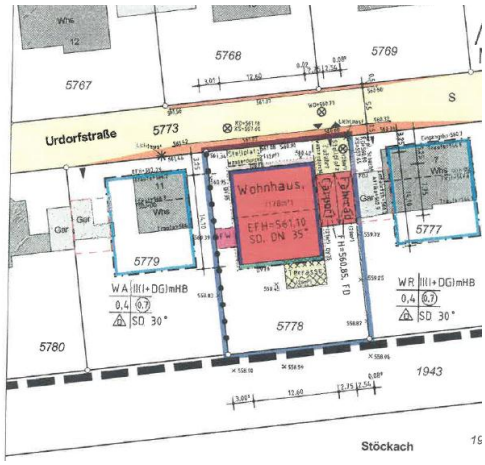
Das Gebäude soll in den Ausmaßen von 12,60 m x 14,10 m errichten werden. Mit dem geplanten Wohngebäude wird die im Bebauungsplan festgesetzte Dachneigung des Satteldaches geringfügig überschritten. Festgesetzt sind max. 30°, geplant sind 35° (die Toleranzgrenze liegt bei +/- 5°). Die vorliegende Planung sieht eine Traufhöhe von 3,50 m vor, wie im Bebauungsplan vorgeschrieben. Die geplante Firsthöhe beträgt 8,43 m. Nach dem Bebauungsplan sind II Vollgeschosse (I + I DG) zulässig. Des Weiteren liegt der Dachvorsprung, die Hauswand an der Ostseite und die Terrasse mit insgesamt 26,00 qm außerhalb des Baufensters.

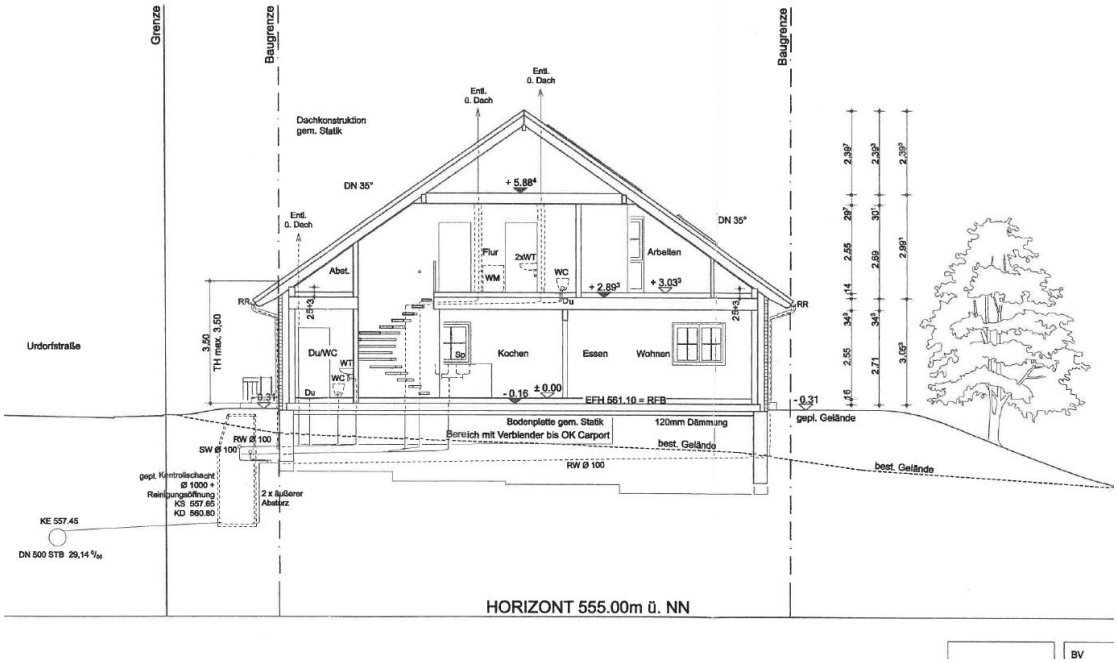
Bei dem Nachbargebäude wurde ebenfalls die Dachneigung mit 35° zugelassen. Die EFH beträgt bei der vorliegenden Planung 561,10 m bei den Nachbargebäuden 560,36 m und 561,78 m.

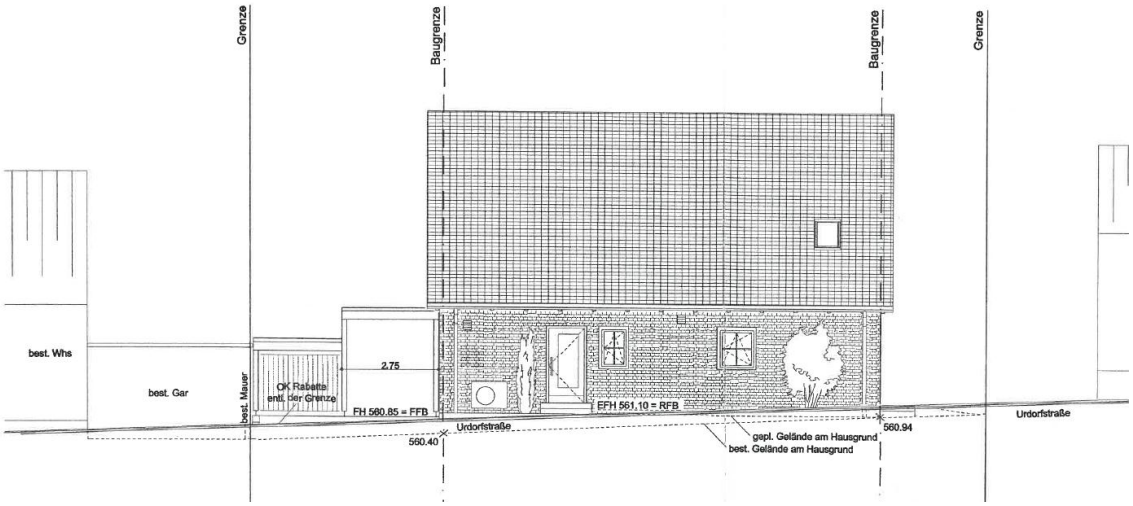
Eine Stellplatzberechnung fehlt und wurde nachgefordert. Insgesamt sind 4 Stellplätze nachzuweisen.

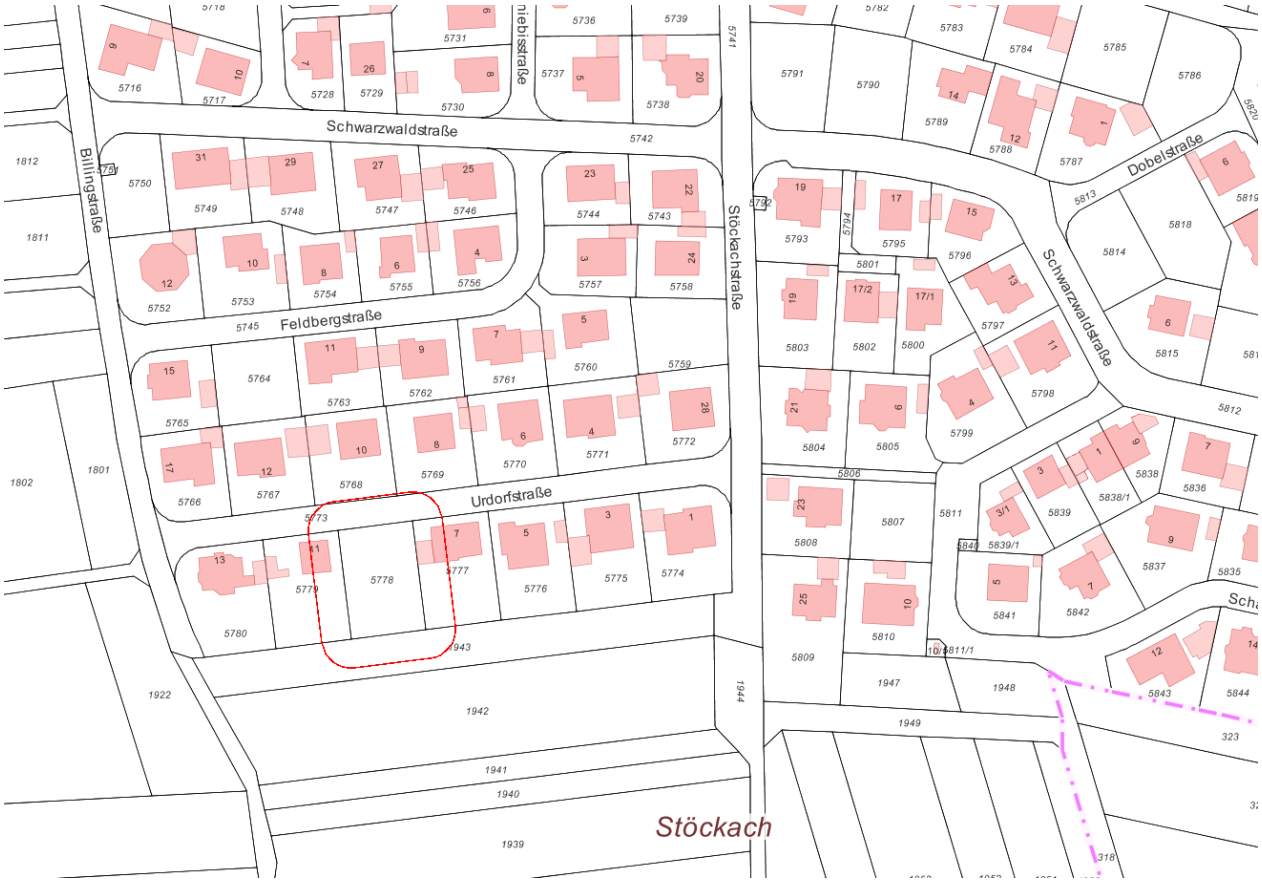
2. Beschlussantrag

Zur der Bausache über die Errichtung eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung auf Grundstück Flst.Nr. 5778 an der Urdorfstraße wird entsprechend den eingereichten Baugesuchsunterlagen nach dem Bauantrag vom 04.09.2017 unter folgenden Befreiungen, Dachvorsprung, die Hauswand an der Ostseite und die Terrasse mit insgesamt 26,00 qm, das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Abs. 1 i.V. mit § 31 BauGB erteilt.


Urdorfstraße
Wohnhaus
EFH=561,10
SD. DN 35°
5767
5768
5769
5773
5777
5778
5779
5780
1943
Stöckach
WA (II(I+DG)mHB
0,4 0,7
SD. 30°
WR (II(I+DG)mHB
0,4 0,7
SD. 30°


Grenze
Baugrenze
Baugrenze
Dachkonstruktion gem. Statik
DN 35°
DN 35°
+ 5,88
Flur
2xWT
WM
WC
Arbeiten
+ 2,80
+ 3,03
Abst.
Du/WC
WT
WC
Du
Du
Sp
Kochen
Essen
Wohnen
TH max. 3,50
3,50
- 0,16
± 0,00
EFH 561,10 = RFB
- 0,31
- 0,31
gepl. Gelände
Bodenplatte gem. Statik
Bereich mit Verblender bis OK Carport
120mm Dämmung
best. Gelände
best. Gelände
RW Ø 100
SW Ø 100
RW Ø 100
gepl. Kontrollschacht Ø 1000 + Reinigungsöffnung KS 557,85 KD 560,80
2 x äußerer Abstürz
KE 557,45
DN 500 STB 29,14 ‰
Urdorfstraße
HORIZONT 555.00m ü. NN
BV


Grenze
Baugrenze
Baugrenze
Grenze
best. Whs
best. Gar
best. Mauer
OK Rabatte entl. der Grenze
2,75
FH 560,85 = FFB
EFH 561,10 = RFB
Urdorfstraße
560.40
560.94
gepl. Gelände am Hausgrund
best. Gelände am Hausgrund
Urdorfstraße


Schwarzwaldstraße
Billingstraße
Feldbergstraße
Urdorfstraße
Stöckachstraße
Dobelstraße
Schwarzwaldstraße
Stöckach