Gemeinde Jettingen -Haupt- und Bauverwaltungsamt, Anna-Lisa Kellner-		Datum: Drucksache: GR/TA/VA am: Aktenzeichen: verhandelt (ö/nö)	14.12.2017 122-2017 19.12.2017 022 öffentlich
Beratungsgegenstand:	**TOP 6** **Bausache** **Errichtung eines Carports und einer Gerätehütte auf dem Grundstück Flst. Nr. 6171, Kastanienstraße 1, Oberjettingen** **Antrag auf Befreiung vom Bebauungsplan**		

1. Sachvortrag

Die Antragsteller errichteten auf ihrem Grundstück Flst. Nr. 6171 in der Kastanienstraße 1 im Ortsteil Oberjettingen bereits einen Carport mit den Ausmaßen 9,00 m x 3,05 m sowie eine Gerätehütte in den Ausmaßen 4,00 m x 3,05 m entlang der Grenzen zu den Nachbargrundstücken Kastanienstraße 3, Sindlinger Straße 49 und Eichenweg 3. Aufgrund einer Nachbarbeschwerde wurde die Bebauung auf diesem Grundstück am 12.07.2017 kontrolliert und festgestellt, dass die Bebauung nicht dem Bebauungsplan „Östlich Zellers Garten" vom 19.07.2001 entspricht. Die Bauherren wurden daraufhin aufgefordert, die Bebauungen nachgenehmigen zu lassen, was mit Bauantrag vom 03.11.2017 geschah.

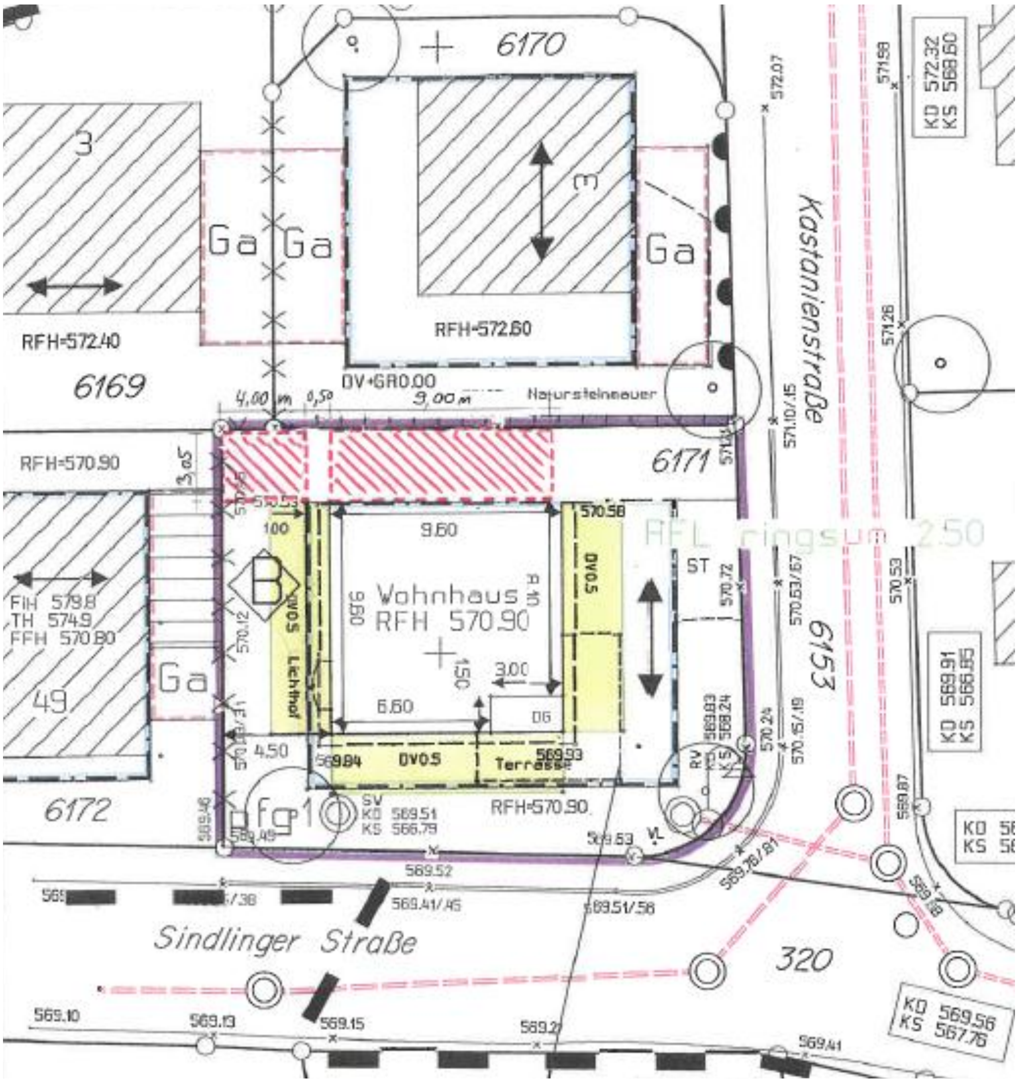
Der Carport wurde innerhalb eines im Bebauungsplan „östlich Zellers Garten" vom 19.07.2001 ausgewiesenen Garagenbaufenster errichtet und ist aufgrund seiner Größe von nur 27 m² verfahrensfrei. Die Gerätehütte jedoch ist eine Nebenanlage, die laut Bebauungsplan nur in den überbaubaren Grundstücksflächen (also innerhalb des Baufensters) zugelassen ist. Die Gerätehütte wurde jedoch außerhalb des Baufensters errichtet und bedarf daher einer Befreiung vom Bebauungsplan.

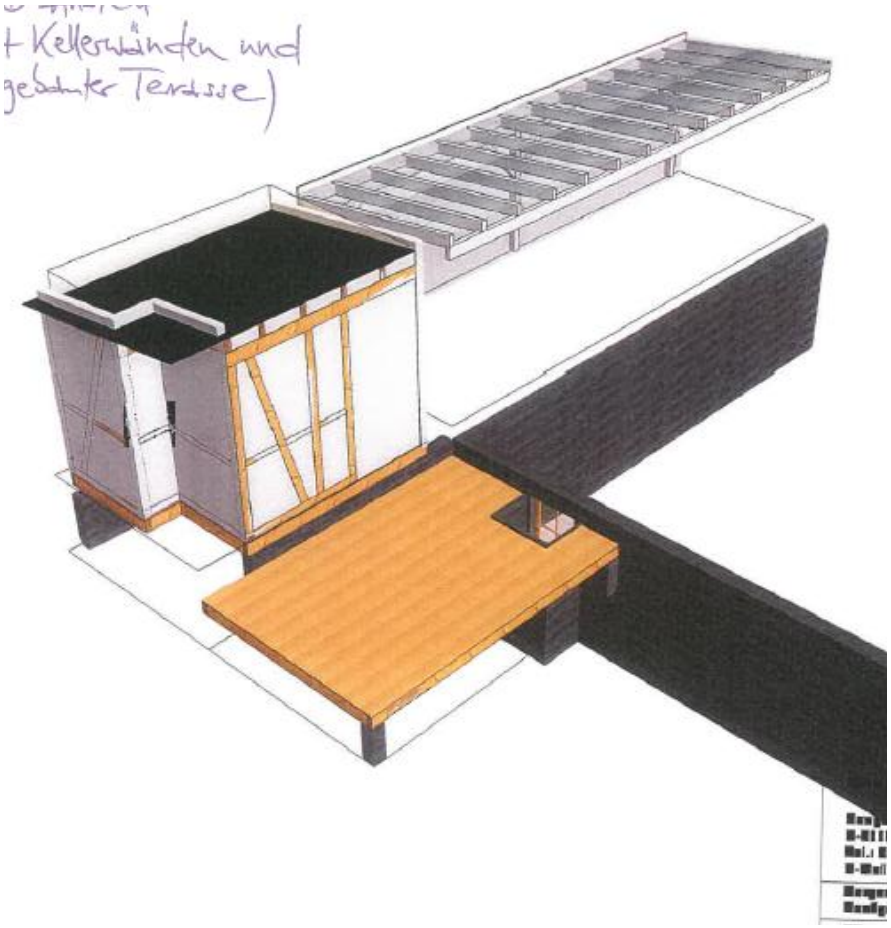
Hinzukommt, dass die Grenzbebauung zum Nachbargrundstück Kastanienstraße 3 mit dem Carport und der Gerätehütte zusammen 11,00 m beträgt, wodurch die zulässige Grenzbebauung von 9,00 m auf einer Grenze um 2,00 m überschritten wird. Da es sich bei dem Carport jedoch um eine zum Nachbarn hin offene Konstruktion ohne Wand handelt, genügt dem Landratsamt eine förmliche Zustimmungserklärung des Nachbarn um die Grenzbauten zu genehmigen. Auch die insgesamt zulässige Grenzbebauung von 15 m ist mit dem Carport und der Gerätehütte um ca. 1,00 m überschritten. Auch hierfür wäre eine förmliche Zustimmungserklärung der Nachbarn notwendig. Diese liegt jedoch (noch) nicht vor, ebenso wenig eine ebenfalls mögliche Baulastübernahmeerklärung.

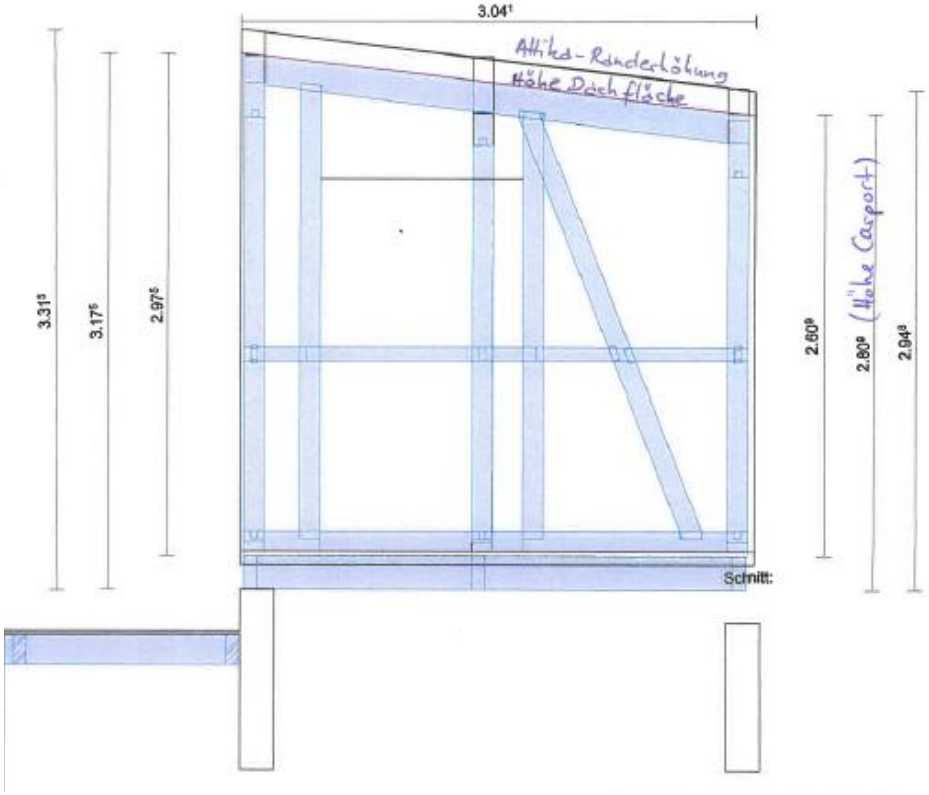
Um weiteren Nachbarschaftsstreitigkeiten entgegenzuwirken, schlägt die Verwaltung vor, die Befreiung vom Bebauungsplan für die Gerätehütte unter dem Vorbehalt zu erteilen, dass die Nachbarn der überschrittenen zulässigen Grenzbebauung förmlich zustimmen oder eine entsprechende Baulast übernehmen.

2. Beschlussantrag

Dem Befreiungsantrag vom 03.11.2017, wird das Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 i.V. mit § 31 BauGB unter dem Vorbehalt der förmlichen Zustimmung der Angrenzer erteilt.


6170
6169
6171
6172
6153
320
RFH=572.40
RFH=572.60
RFH=570.90
Ga
Wohnhaus
RFH 570.90
9.60
6.60
3.00
Lichthof
Terrasse
DV0.5
Natursteinmauer
9,00 m
4,00 m
0,50
AFL ringsum 2.50
FIH 579.8
TH 574.9
FFH 570.80
49
Kastanienstraße
Sindlinger Straße
KD 572.32
KS 568.60
KD 569.91
KS 566.85
KD 569.51
KS 566.79
KD 569.56
KS 567.76


+ Kellerwänden und
gedeckter Terrasse)


3.04¹
Attika-Randerhöhung
Höhe Dachfläche
3.31³
3.17⁵
2.97⁵
2.60⁹
2.80⁹ (Höhe Carport)
2.94³
Schnitt: