

	<h1 style="margin: 0;">Gemeinde Jettingen</h1> <p style="margin: 0;">-Haupt- und Bauverwaltungsamt, Anna-Lisa Kellner-</p>	Datum:	01.02.2018
		Drucksache:	10-2018
		GR am:	06.02.2018
		Aktenzeichen:	022; 632.6
		verhandelt (ö/nö)	öffentlich
Beratungsgegenstand:	TOP 4: Bausache hier: Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage auf Grundstück Flst. Nr. 2239/3 an der Bussardstraße im Ortsteil Unterjettingen		

1. Sachvortrag

Die Bauantragsteller beabsichtigen auf Grundstück Flst.Nr. 2239/3 in der Bussardstraße im Ortsteil Unterjettingen die Errichtung eines Wohngebäudes mit Einliegerwohnung und angebauter Doppelgarage. Vorgeesehen ist ein 2-geschossiger Baukörper mit einer Traufhöhe von 6,68 m und einer Firsthöhe von 8,66 m. Die Höhen entsprechen den Festsetzungen des Bebauungsplanes (hier 2 Vollgeschosse möglich). Die Grundfläche des Wohngebäudes beträgt 8,50 m x 12,00 m. Die Dachneigung des Satteldaches beträgt 25° und entspricht damit ebenfalls den Bebauungsplanfestsetzungen.

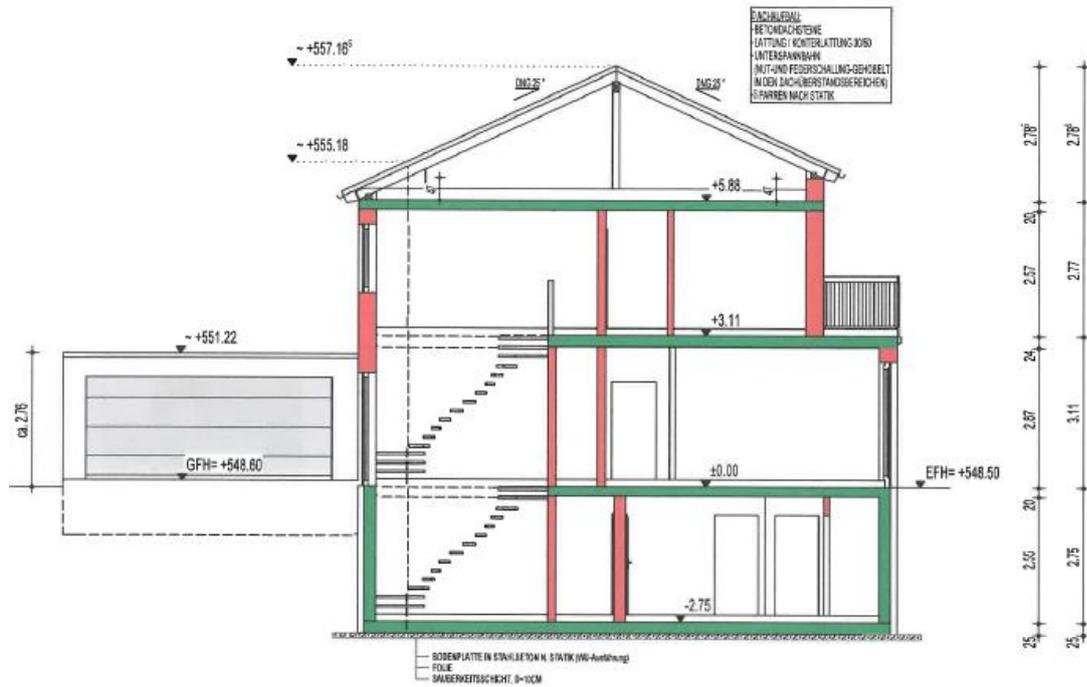
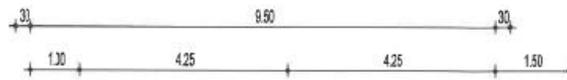
Die geplante Doppelgarage soll an die Garage des Nachbarn angebaut werden. Die Zufahrt erfolgt über die Kreuzung Bussardstraße/Talstraße. Für die Einliegerwohnung werden zusätzlich zur Doppelgarage noch zwei weitere Stellplätze ausgewiesen. Die Stellplatzsatzung ist somit erfüllt.

Bauplanungsrechtlich liegt das geplante Vorhaben innerhalb des rechtsverbindlichen und qualifizierten Bebauungsplanes "Breite" vom 23.04.1974 in einem "Allgemeinen Wohngebiet" nach der Baunutzungsverordnung. Nach der vorliegenden Planung besteht eine Bebauungsplanabweichung hinsichtlich des Baufensters, das mit dem Dachvorsprung der Doppelgarage sowie mit dem Eingangsbereich des Wohnhauses geringfügig überschritten wird. Die Überschreitung beträgt ca. 20 m².

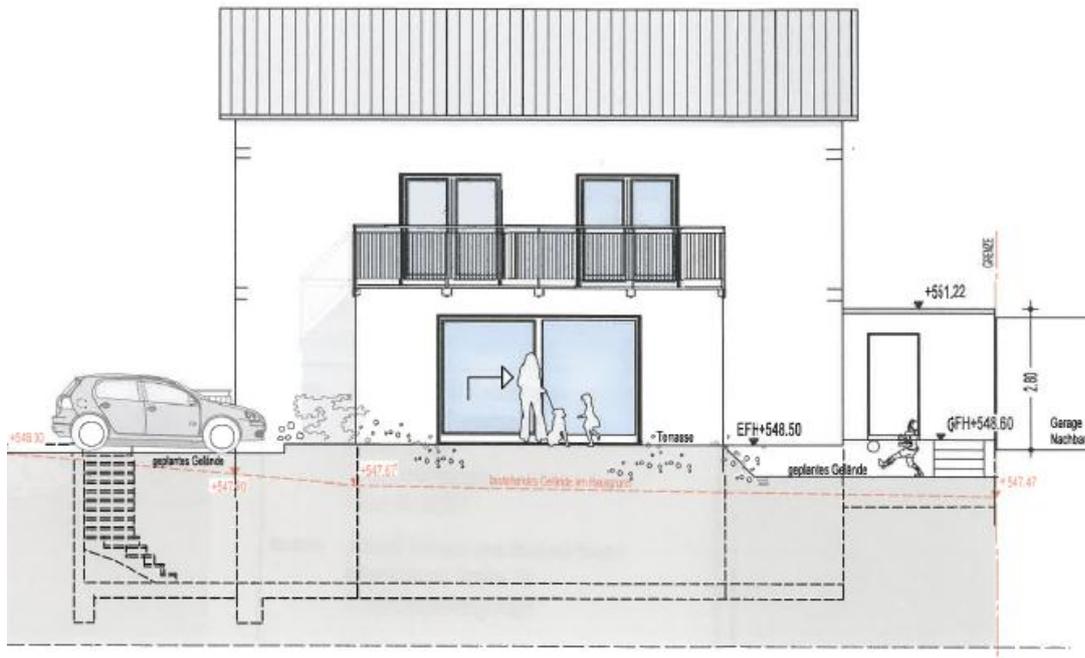
Da alle anderen Planfestsetzungen sowie nachbarschaftsschützende Vorschriften eingehalten bzw. nicht betroffen sind, ist die Verwaltung der Ansicht, dass die die geringfügige Überschreitung des Baufensters vertretbar ist und orts- und baugestalterisch nicht störend wirkt.

2. Beschlussantrag

Der Bausache über die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage auf Grundstück Flst.Nr. 2239/3 in der Bussardstraße im Ortsteil Unterjettingen wird entsprechend den eingereichten Baugesuchsunterlagen nach dem Bauantrag vom 11.01.2018 gem. § 36 Abs. 1 i. V. mit § 31 BauGB das Einvernehmen erteilt.



Schnitt A - A

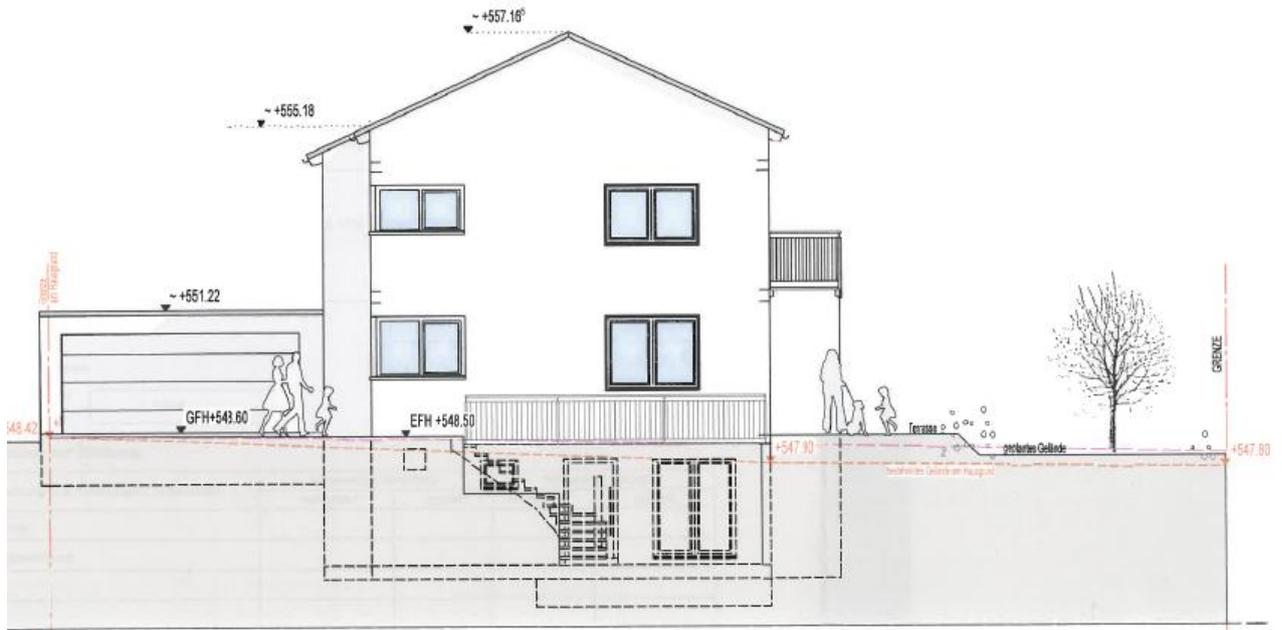


Ansicht Süden



Ansicht Norden

--- Gelände am Bauzustand / Straße



Ansicht Westen

bestehendes Gelände an der Grundstücksgrenze / Straße

