	Gemeinde Jettingen -Haupt- und Bauverwaltungsamt, Simone Wagner-	Datum:	20.02.2018
		Drucksache:	22-2018
		GR/TA/VA am:	06.03.2018
		Aktenzeichen:	022; 632.6
		verhandelt (ö/nö)	öffentlich
Beratungsgegenstand:	TOP 4: Bausache <input type="checkbox"/> hier: Errichtung eines Einfamilienwohngebäudes mit Doppelgarage auf Grundstück Flst.Nr. 2793/2 an der Etwiesenstraße im Ortsteil Unterjettingen		

1. Sachvortrag

Die Bauantragsteller beabsichtigen auf Grundstück Flst.Nr. 2793/2 an der Etwiesenstraße im Ortsteil Unterjettingen die Errichtung eines Wohngebäudes mit Doppelgarage. Vorgesehen ist ein 1-geschossiger Baukörper mit einem Kniestock von 2,00 m in den Ausmaßen von 9,85 m x 9,00 m. Die Traufhöhe des Gebäudes beträgt 4,96 m, die Firsthöhe beträgt 7,08 m. Das Satteldach soll mit einer Dachneigung von 25° ausgeführt werden.

Bauplanungsrechtlich liegt das geplante Vorhaben innerhalb des rechtsverbindlichen und qualifizierten Bebauungsplanes "Etwiesen-Rumpler" vom 23.04.1964 in einem "Allgemeinen Wohngebiet" nach der Baunutzungsverordnung. Nach der vorliegenden Planung besteht eine Bebauungsplanabweichung hinsichtlich der zulässigen überbaubaren Grundstücksfläche, d.h. das Vorhaben überschreitet in einem Umfang von rund 27 qm das im genannten Bebauungsplan für das Grundstück festgesetzte Baufenster. Für diese Überschreitung ist das Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 i. V. mit § 31 BauGB erforderlich.

Da aber zum Zeitpunkt der Bebauungsplanaufstellung die bestehenden Gebäude bereits vorhanden waren und es deshalb für den Bestandsbereich keine Festsetzungen gab, ist das Bauvorhaben nach § 34 Abs. 1 BauGB 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.

Bereits in der Gemeinderatssitzung am 22.03.2016 wurde eine Bauvoranfrage über die Errichtung von 3 Einfamilienhäusern (Bauplatz ehemals Fa. Dürr) behandelt. Diese beinhaltete eine Bebauung mit 2-geschossigen Einfamilienhäusern sowie die Überschreitung des Baufensters Richtung Osten. Die Bauvoranfrage wurde am 17.08.2016 vom Landratsamt genehmigt.

Somit entsprechen die eingereichten Baugesuchsunterlagen der Bauvoranfrage vom 09.03.2016.

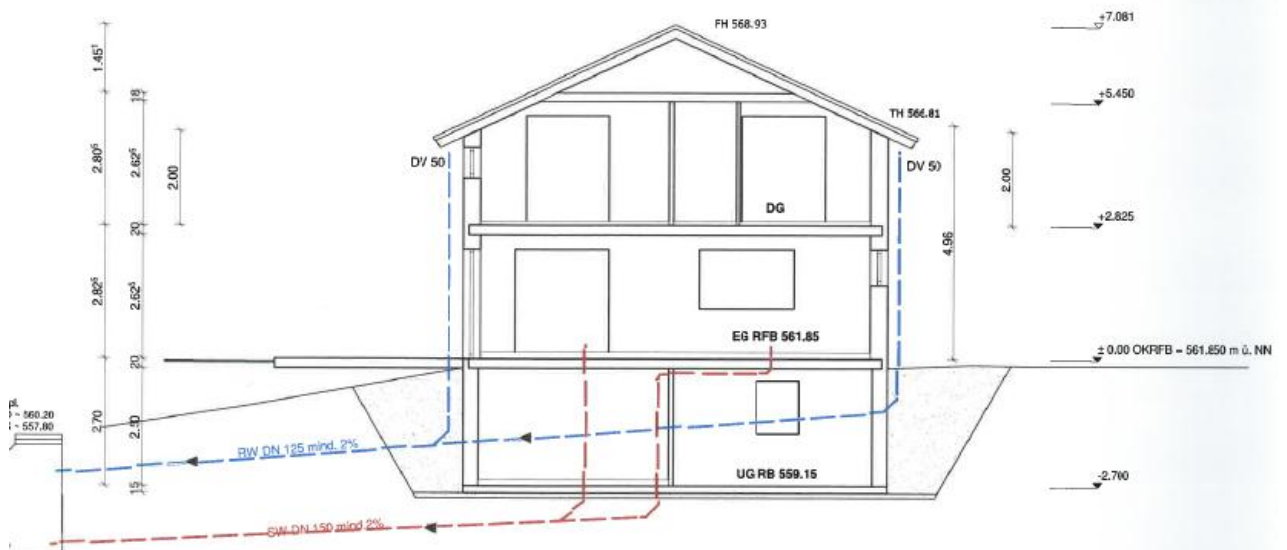
2. Beschlussantrag

Der Bausache über die Errichtung eines Einfamilienwohngebäudes mit Doppelgarage auf Grundstück Flst.Nr. 2793/6 an der Etwiesenstraße im Ortsteil Unterjettingen wird entsprechend den eingereichten Baugesuchsunterlagen nach dem Bauantrag vom 14.02.2018 gem. § 36 Abs. 1 i. V. mit § 34 Abs. 1 BauGB bzw. § 36 Abs. 2 i. V. § 31 BauGB zugestimmt.

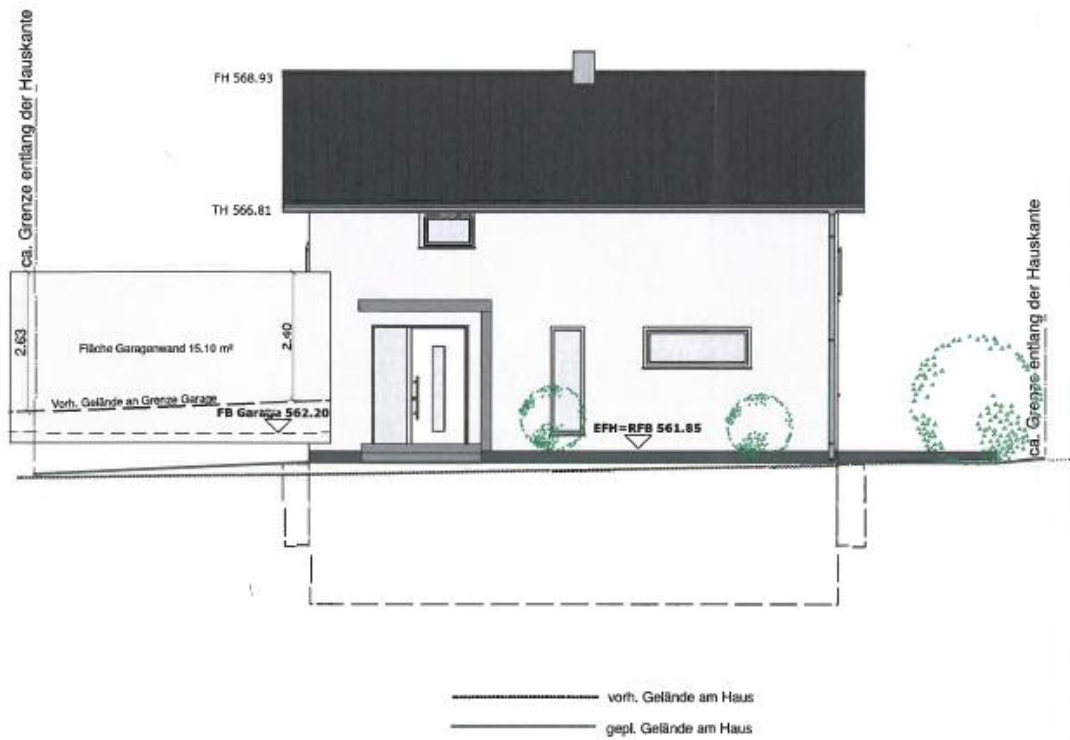


Dachkonstruktion lt. Statik

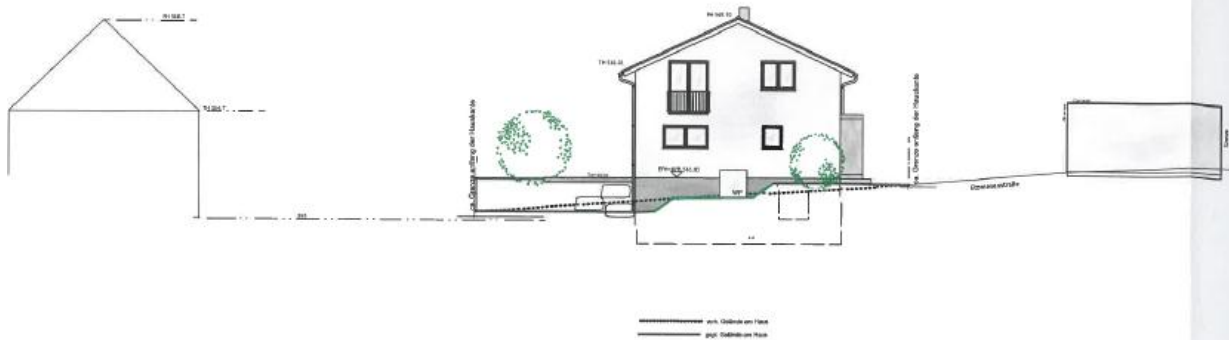
Dachneigung: 25,0°



Bodenplatte C 25/30 d=15cm



Ostansicht M 1:200



Südansicht M 1:200

