

 <b>Gemeinde Jettingen</b> -Haupt- und Bauverwaltungsamt, Anna-Lisa Kellner-	Datum:	12.03.2018
	Drucksache:	30-2018
	GR/TA/VA am:	20.03.2018
	Aktenzeichen:	632.6; 022.31
	verhandelt (ö/nö)	öffentlich
<b>Beratungsgegenstand:</b>	<b>TOP 6: Bausache hier: Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Garage, Schuppen und Pkw-Stellplatz auf Grundstück Flst.Nr. 5256 am Lochenweg im Ortsteil Unterjettingen</b>	

## 1. Sachvortrag

Die Bauantragsteller beabsichtigen auf dem Grundstück Flst.Nr. 5256 am Lochenweg im Ortsteil Unterjettingen die Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Garage, Schuppen und einem Pkw-Stellplatz.

Das Vorhaben befindet sich im Bebauungsplangebiet „Röte mit Altenwohnanlage“. Die Bebauungsplanfestsetzungen sehen neben einem Baufenster auch ein Garagenbaufenster vor. Die vorgeschriebene Gebäudehöhe beträgt max. 6,25 m, die Firsthöhe max. 11,25 m. Ebenfalls vorgeschrieben ist ein Satteldach mit 40° Dachneigung.

Das Doppelhaus soll in 2-geschossiger Bauweise errichtet werden. Mit der Traufhöhe von 5,70 m sowie der Firsthöhe mit 9,37 m werden die Bebauungsplanfestsetzungen eingehalten. Die geplanten Gauben entsprechen der Gaubensatzung der Gemeinde Jettingen. Die Doppelhaushälfte wird an eine bereits bestehende Doppelhaushälfte angebaut und ist ca. 1,60 m höher als diese. Mit der Terrasse und den Balkonen wird das Baufenster um knapp 14 m<sup>2</sup> überschritten. Auch die Garage und der Schuppen liegen außerhalb des Bau- bzw. Garagenfensters. Die Stellplatzsatzung (2 separat anfahrbare Stellplätze je Wohneinheit) kann aufgrund der Bebauungsplanfestsetzungen und den Brandverhütungsvorschriften nicht eingehalten werden. Es muss daher ein gefangener Stellplatz anerkannt werden.

Bei den vergleichbaren angrenzenden Doppelhaushälften in zweiter Reihe wurde in der Vergangenheit entsprechend verfahren.

## 2. Beschlussantrag

Über die Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Garage und Stellplatz auf Grundstück Flst.Nr. 5256 am Lochenweg im Ortsteil Unterjettingen erteilt die Gemeinde ihr Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 i.V. mit § 31 Abs. 2 BauGB.





