

	<b>Gemeinde Jettingen</b> -Haupt- und Bauverwaltungsamt, Anna-Lisa Kellner-	Datum:	12.03.2018
		Drucksache:	31-2018
		GR/TA/VA am:	20.03.2018
		Aktenzeichen:	632.6; 022.31
		verhandelt (ö/nö)	öffentlich
<b>Beratungsgegenstand:</b>	<b>TOP 7:</b> <b>Bausache hier: Errichtung eines Doppelhauses mit integrierten Garagen und Pkw-Stellplätzen auf Grundstück Flst.Nr. 289/4 am Weiherwiesenweg im Ortsteil Unterjettingen</b>		

## 1. Sachvortrag

Die Bauantragsteller beabsichtigen auf dem Grundstück Flst.Nr. 289/4 am Weiherwiesenweg im Ortsteil Unterjettingen die Errichtung eines Doppelhauses mit integrierten Garagen und Pkw-Stellplätzen.

Das Vorhaben befindet sich in einem Bereich des Ortsteiles von Unterjettingen ohne qualifizierte Planfestsetzungen und ist deshalb nach § 34 BauGB –Bauvorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile- 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. Das Gebiet kann als Allgemeines Wohngebiet beurteilt werden.

Das Doppelhaus soll in 3-geschossiger Bauweise errichtet werden. Ebenso sind 2 Stellplätze vorgesehen von denen einer als Grenz-Carport von der Oberjettinger Straße Zufahrbar erstellt werden soll.

Mit dem Vorhaben kann nach Ansicht der Verwaltung dem im Sinne von § 34 Abs. 1 BauGB geforderten "Einfügen" in die Umgebungsbebauung entsprochen werden (sh. Straßenabwicklung). Der geplante Neubau wirkt sich im dortigen Ortsbereich ortsbildgestalterisch nicht störend aus. Öffentlich-rechtliche oder nachbarschaftsschützende Vorschriften werden im Übrigen durch das Vorhaben offensichtlich nicht berührt.

## 2. Beschlussantrag

Über die Bauvoranfrage der möglichen Errichtung eines Doppelhauses mit integrierten Garagen und zwei Pkw-Stellplätze auf Grundstück Flst.Nr. 289/4 am Weiherwiesenweg im Ortsteil Unterjettingen erteilt die Gemeinde ihr Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 i.V. mit § 34 Abs. 1 BauGB.





ABWICKLUNG OBERJETTINGER STRASSE



