

	Gemeinde Jettingen -Haupt- und Bauverwaltungsamt, Simone Wagner-	Datum:	21.11.2017
		Drucksache:	115-2017
		GR/TA/VA am:	05.12.2017
		Aktenzeichen:	022
		verhandelt (ö/nö)	öffentlich
Beratungsgegenstand:	TOP 3 Bausache <input type="checkbox"/> hier: Errichtung einer Doppelhaushälfte und Errichtung von 2 Reihenwohngebäuden mit Garagen und Stellplätzen auf den Grundstücken Flst.Nr. 1341/3, 1341/4 und 1341/6 am Asternweg im Ortsteil Oberjettingen		

1. Sachvortrag

Die Bauantragssteller beabsichtigen die Errichtung einer Doppelhaushälfte auf dem neugebildeten Grundstück Flst.Nr. 1341/6 sowie die Errichtung von 2 Reihenhäusern (Reiheneck- und Mittelhaus) auf den Grundstücken Flst.Nr. 1341/3 und 1341/4 am Asternweg im Ortsteil Oberjettingen. Der Gemeinderat hat bereits in seiner öffentlichen Sitzung am 04.07.2017 der Bebauung der Grundstücke Flst.Nr. 1341/5 und 1341/2 mit einem Doppelhaus und einem Reiheneckhaus beraten und zugestimmt.

Das Vorhaben befindet sich in einem Bereich des Ortsteiles von Oberjettingen 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.

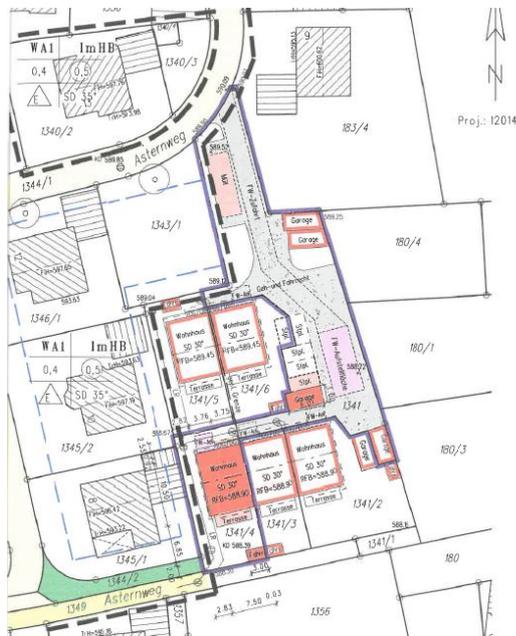
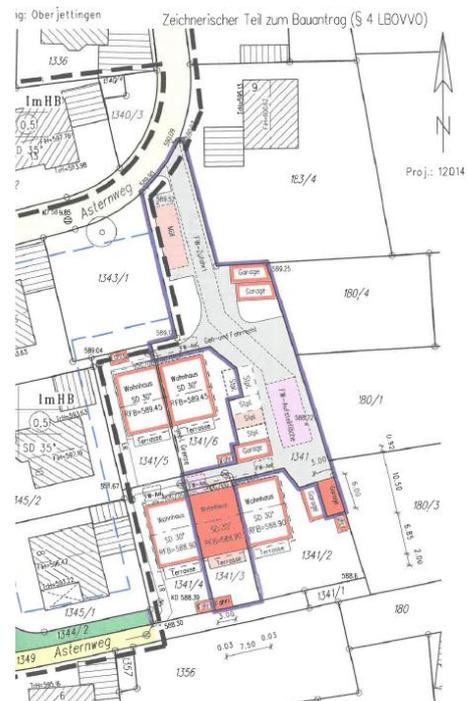
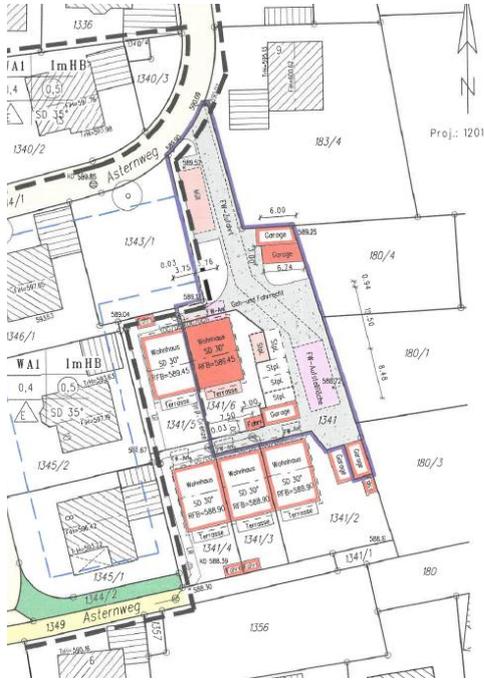
Das geplante Vorhaben umfasst die zweite Doppelhaushälfte von dem Doppelhaus und die 2 Reihenhäusern des Reihenhauses mit insgesamt 3 Wohneinheiten, die alle über einen privaten Zufahrtsweg erschlossen werden. Die Ver- und Entsorgungsleitungen werden über den südlichen Bereich des Asternweges erschlossen.

Das Doppelhaus soll mit einer Grundfläche von 7,50 m x 10,50 m errichtet werden. Die Traufhöhe beträgt 7,11 m und die Firsthöhe 10,14 m. Das Reihenwohnhaus soll mit einer Grundfläche von 7,50 m x 10,50 m errichtet werden. Die Traufhöhe beträgt 6,02 m und die Firsthöhe 9,59 m. Die geplanten Satteldächer haben eine Dachneigung von 30°. Die geplanten Garagen sollen auf dem neugebildeten Grundstück Flst.Nr. 1341 errichtet werden. Ebenso ist ein Stellplatz für jedes Gebäude vorgesehen.

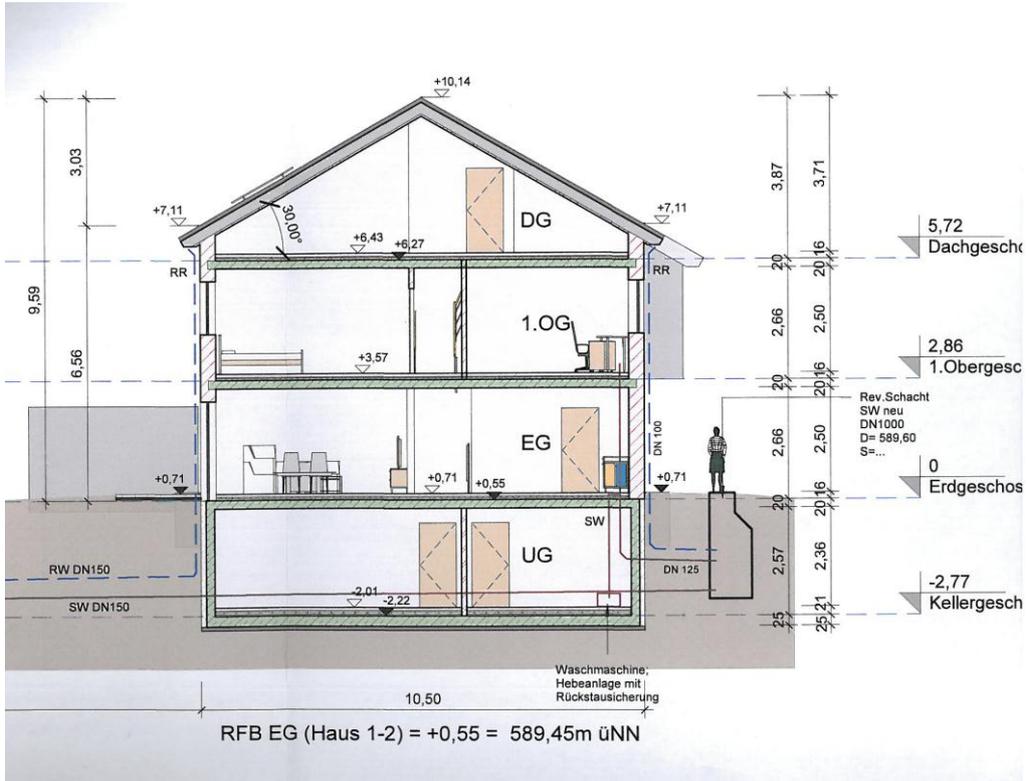
Mit dem Vorhaben kann nach Ansicht der Verwaltung dem im Sinne von § 34 Abs. 1 BauGB geforderten "Einfügen" in die Umgebungsbebauung entsprochen werden. Das Bauvorhaben bildet baugestalterisch eine Einheit, die sich im dortigen Ortsbereich ortsbildgestalterisch nicht störend auswirkt. Öffentlich-rechtliche oder nachbarschaftsschützende Vorschriften werden im Übrigen durch das Vorhaben offensichtlich nicht berührt.

2. Beschlussantrag

Der Bausache über die Errichtung einer Doppelhaushälfte und der 2 Reihenhäuser mit Garagen und Stellplätzen wird entsprechen der eingereichten Baugesuchsunterlagen und dem Bauantrag vom 09.11.2017 gemäß § 36 Abs. 1 i. V. mit § 34 Abs. 1 BauGB zugestimmt.



Doppelhaus



Reihenhaus

