



Gemeinde Jettingen

-Haupt- und Bauverwaltungsamt, Simone Wagner-

Datum:	28.03.2018
Drucksache:	43-2018
GR/TA/VA am:	17.04.2018
Aktenzeichen:	632.6; 022
verhandelt (ö/nö)	öffentlich

Beratungsgegenstand:	TOP 11: Bausache hier: Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf Grundstück Flst.Nr. 2793/3 an der Etwiesenstraße im Ortsteil Unterjettingen
-----------------------------	---

1. Sachvortrag

Die Bauantragsteller beabsichtigen auf Grundstück Flst.Nr. 2793/3 an der Etwiesenstraße im Ortsteil Unterjettingen die Errichtung eines Wohngebäudes mit Doppelgarage. Vorgesehen ist ein 2-geschossiger Baukörper mit einem Zeltdach in den Ausmaßen von 10,03 m x 10,03 m. Die Traufhöhe des Gebäudes beträgt 5,78 m, die Firsthöhe beträgt 8,32 m. Das Zeltdach soll mit einer Dachneigung von 23° 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 auf der nun zur Neubebauung vorgesehenen Fläche bereits bestehende Gebäude 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.

Die eingereichten Baugesuchsunterlagen entsprechen der Bauvoranfrage vom 09.03.2016.

2. Beschlussantrag

Der Bausache über die Errichtung eines Einfamilienwohngebäudes mit Doppelgarage auf Grundstück Flst.Nr. 2793/3 an der Etwiesenstraße im Ortsteil Unterjettingen wird entsprechend den eingereichten Baugesuchsunterlagen nach dem Bauantrag vom 04.03.2018 gem. § 36 Abs. 1 i. V. mit § 34 Abs. 1 BauGB bzw. § 36 Abs. 2 i. V. § 31 BauGB zugestimmt.





