



Gemeinde Jettingen

-Haupt- und Bauverwaltungsamt, Anna-Lisa Kellner-

Datum:	09.05.2018
Drucksache:	55-2018
GR/TA/VA am:	08.05.2018
Aktenzeichen:	632.6; 022.31
verhandelt (ö/nö)	öffentlich

Beratungsgegenstand:	TOP 9 Bausache hier: Umnutzung und Umbau einer Gewerbeeinheit in eine Wohnung auf Flst. Nr. 261/1 im Erlenweg 11, Oberjettingen
-----------------------------	--

1. Sachvortrag

Mit Bauantrag vom 19.04.2018 beantragten die Bauantragsteller die Genehmigung des Rückbaus einer Gewerbeeinheit und den Einbau einer Wohnung im UG.

Das Bauvorhaben 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.

Die Wohnung hat eine Wohnfläche von 48,65 m². Im Haus sind bereits heute weitere zwei Wohneinheiten (EG und OG) mit 109,47 m² und 46,81 m² genehmigt. Der Umbau der Gewerbeeinheit in eine Wohnung ist begrüßenswert. Die notwendigen fünf PKW-Stellplätze werden auf dem Grundstück nachgewiesen.

2. Beschlussantrag

Der Bausache über den Rückbau einer Gewerbeeinheit und Einbau einer zusätzlichen Wohnung in das bisher als 2-Familien-Haus genehmigte Gebäude auf Grundstück Flst.Nr. 261/1, Erlenweg 11 im Ortsteil Oberjettingen wird entsprechend den eingereichten Baugesuchsunterlagen nach dem Bauantrag vom 19.04.2018 gem. § 36 Abs. 1 i.V. mit § 34 Abs. 1 BauGB zugestimmt.







