	Gemeinde Jettingen -Haupt- und Bauverwaltungsamt, Simone Wagner-	Datum:	05.06.2018
		Drucksache:	65-2018
		GR/TA/VA am:	19.06.2018
		Aktenzeichen:	632.6; 022
		verhandelt (ö/nö)	öffentlich
Beratungsgegenstand:	TOP 8: Bausache <input type="checkbox"/> hier: Errichtung eines Einfamilienhauses, Umnutzung eines Schuppens in Doppelgarage auf Grundstücks Flst.Nr. 1358/2, Herrenberger Straße im Ortsteil Oberjettingen		

1. Sachvortrag

Der Bauantragsteller beabsichtigt auf dem neugebildeten Grundstück Flst.Nr. 1358/2 an der Herrenberger Straße die Errichtung eines Einfamilienhauses mit der Umnutzung des Schuppens in eine Doppelgarage, sowie einen Anbau als Abstellraum.

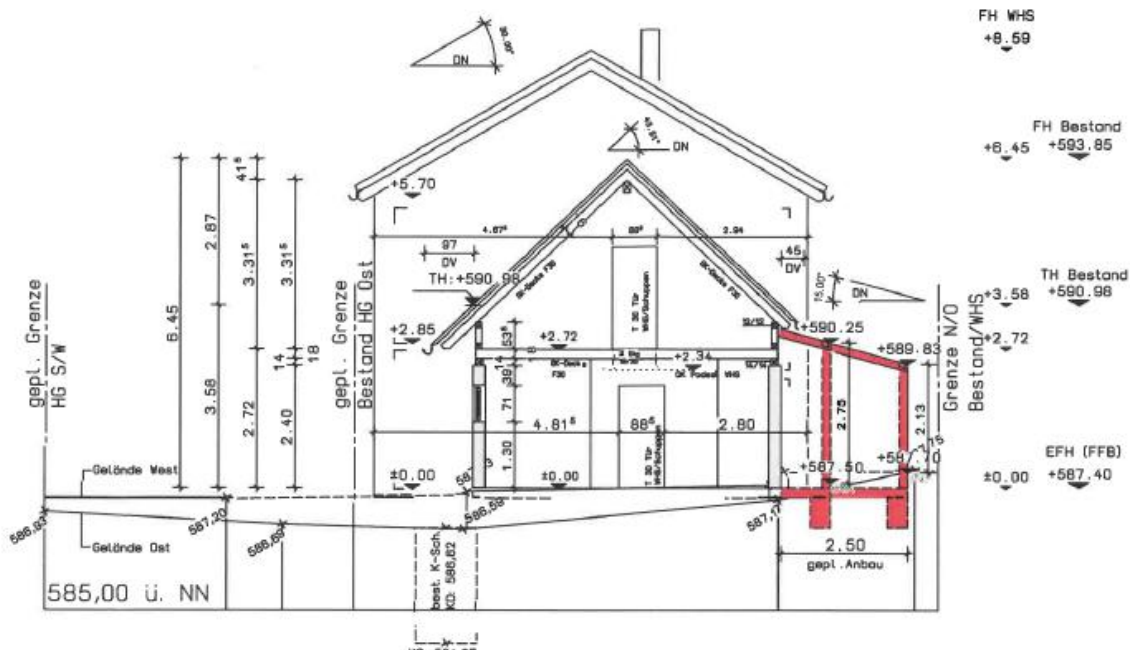
Das Einfamilienwohnhaus wird als 2-geschossiges Gebäude mit den Ausmaßen 13,38 x 8,50 m, einer Traufhöhe von 6,45 m und einer Firsthöhe von 8,59 m errichtet. Die Dachneigung des Satteldachs beträgt 30°. Für die Doppelgarage wird der bestehende Schuppen mit 9 m Breite und 6 m Tiefe umgenutzt. Im Anschluss an die Doppelgarage wird ein Abstellraum mit dreieckiger Grundfläche entlang der nördlichen Grenze neu errichtet. Der Abstellraum ist mit einem Pultdach an die Doppelgarage angeschlossen.

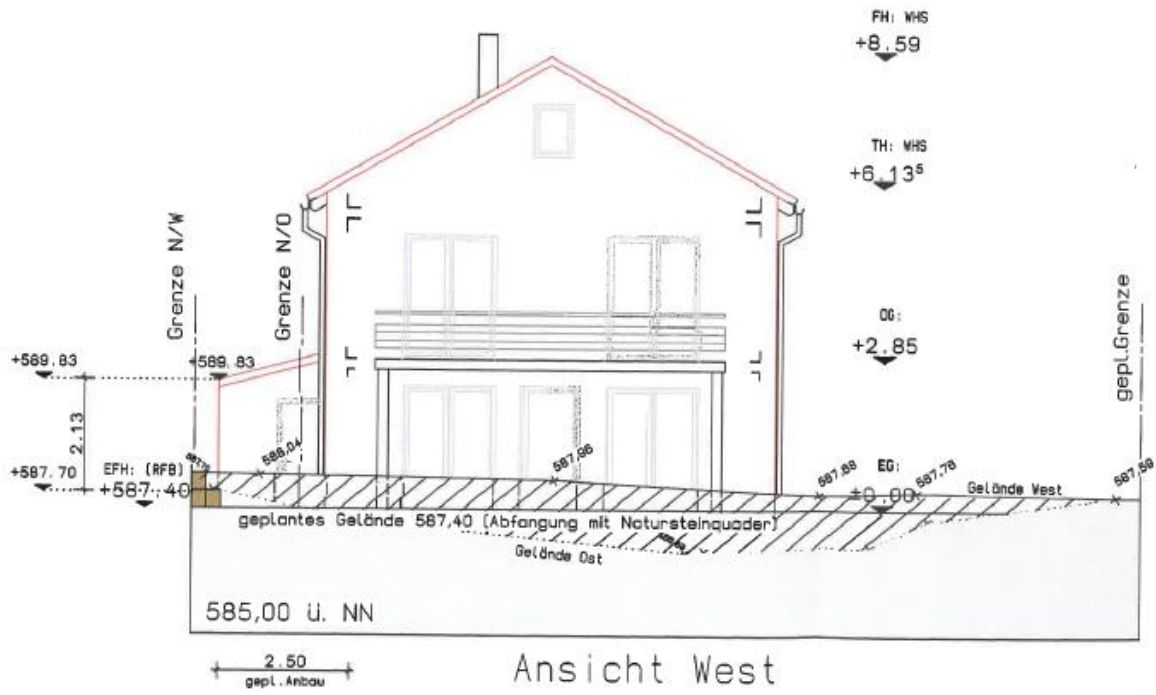
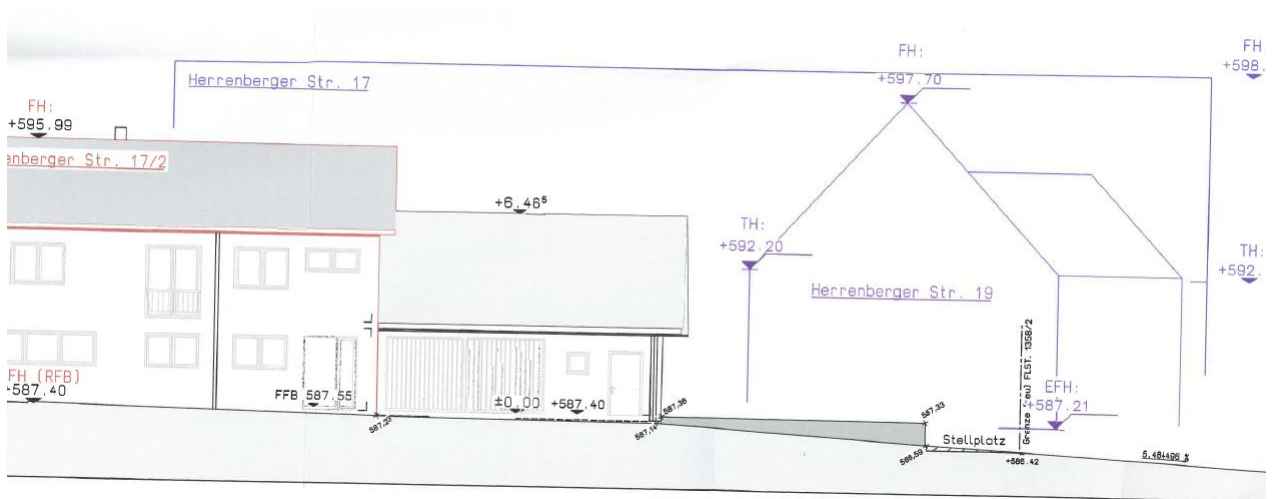
Das Vorhaben befindet sich in einem Bereich des Ortsteiles von Oberjettingen ohne qualifizierte Planfestsetzungen und ist deshalb nach § 34 BauGB –Bauvorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile- zu beurteilen. Hiernach ist ein Vorhaben u.a. zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Mit dem Vorhaben wird nach Ansicht der Verwaltung dem im Sinne von § 34 Abs. 1 BauGB geforderten "Einfügen" in die Umgebungsbebauung in vollem Umfange entsprochen. Wie der beigefügten Straßenabwicklung zu entnehmen ist fügt sich das Gebäude gut in die Umgebungsbebauung ein. Die Erschließung des Bauvorhabens ist durch Erschließungsbaulasten (Leitungs-, Geh- und Fahrrecht) gesichert. Nach der Art und dem Maß der baulichen Nutzungen entspricht das Vorhaben den in der Umgebungsbebauung vorhandenen Wohngebäuden und wirkt ortsbild- und baugestalterisch nicht störend. Die weiteren genannten Genehmigungsvoraussetzungen liegen ebenfalls vor. Öffentlich-rechtliche oder nachbarschaftsschützende Vorschriften werden im Übrigen durch das Vorhaben offensichtlich nicht berührt.

2. Beschlussantrag

Der Bausache über die Errichtung eines Einfamilienwohngebäudes mit Umnutzung des Schuppens in eine Doppelgarage sowie der Anbau eines Abstellraumes auf Grundstück Flst.Nr. 1358/2 an der Herrenberger Straße im Ortsteil Oberjettingen wird entsprechend den eingereichten Baugesuchsunterlagen nach dem Bauantrag vom 30.04.2018 gem. § 36 Abs. 1 i. V. mit § 34 Abs. 1 BauGB zugestimmt.





Ar

