

| | | | |
|---|---|-------------------|------------|
|  | Gemeinde Jettingen -Haupt- und Bauverwaltungsamt, Simone Wagner- | Datum: | 05.06.2018 |
| | | Drucksache: | 66-2018 |
| | | GR/TA/VA am: | 19.06.2018 |
| | | Aktenzeichen: | 632.6; 022 |
| | | verhandelt (ö/nö) | öffentlich |
| Beratungsgegenstand: | TOP 9: Bausache <input type="checkbox"/> hier: Umbau und Anbau des bestehenden Wohnhauses sowie Neubau einer Garage auf Grundstück Flst.Nr. 270, Erlenweg 8, im Ortsteil Oberjettingen | | |

1. Sachvortrag

Der Bauantragsteller beabsichtigt die Errichtung eines Anbaus in nördlicher und südlicher Richtung an das bestehende Einfamilienhaus sowie die Errichtung von 2 Gauben und den Neubau einer Garage auf dem Grundstück Flst.Nr. 270, Erlenweg 8 im Ortsteil Oberjettingen. Bei dem geplanten Anbau in südlicher Richtung handelt es sich um einen eingeschossigen Baukörper mit den Ausmaßen von 11,65 m x 4,00 m, der Anbau in nördlicher Richtung soll in den Ausmaßen von 4,96 m x 3,00 m an das bestehende Wohngebäude angebaut werden. Die Anbauten sollen mit einem Pultdach mit 7° Dachneigung errichtet werden.

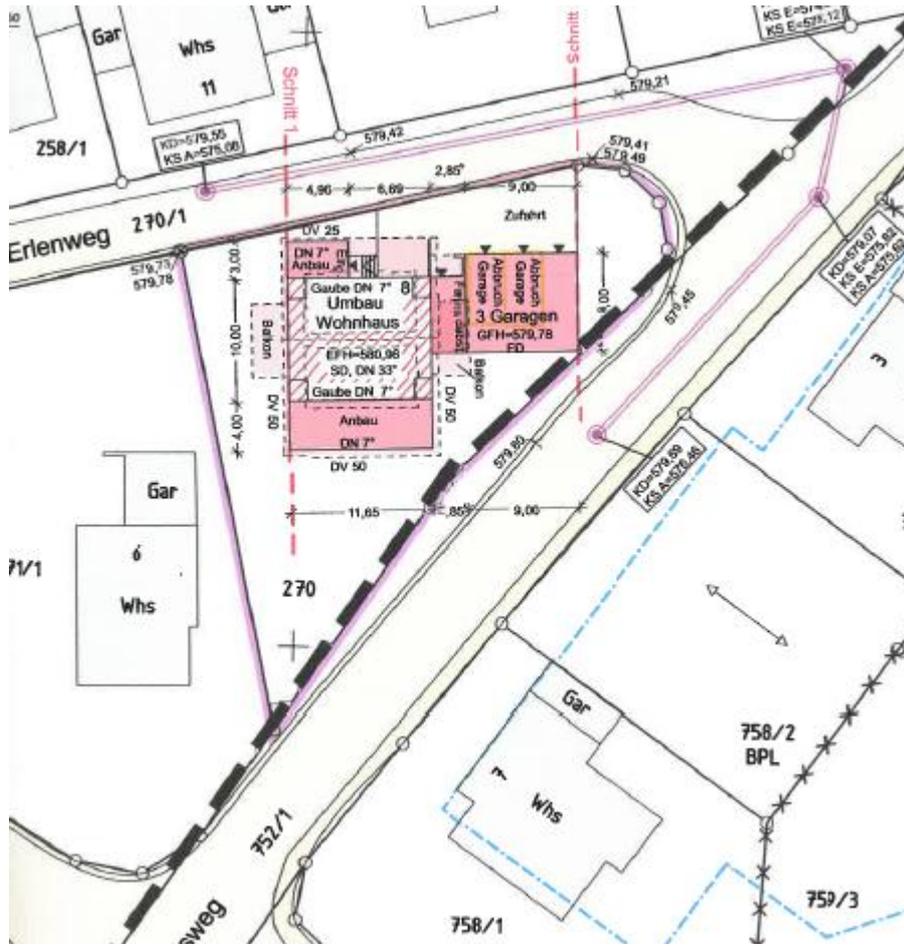
Das Dachgeschoss soll mit zwei Dachgauben auf der Nord- und Südseite des Gebäudes ausgebaut werden. Die SchlepPGAuben entsprechen der Jettinger Gaubensatzung. Auf der Ostseite des Gebäudes soll eine Flachdachgarage mit den Ausmaßen von 9,00 m x 8,00 m und 3 Stellplätzen errichtet werden. Die gesetzlich vorgeschriebenen Grenzabstände werden vollumfänglich eingehalten.

Das Vorhaben befindet sich in einem Gebiet ohne qualifizierte Planfestsetzungen und ist deshalb nach § 34 BauGB - Bauvorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile - zu behandeln. 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 selbst kann als "Allgemeines Wohngebiet (WA)" nach der Baunutzungsverordnung eingestuft werden.

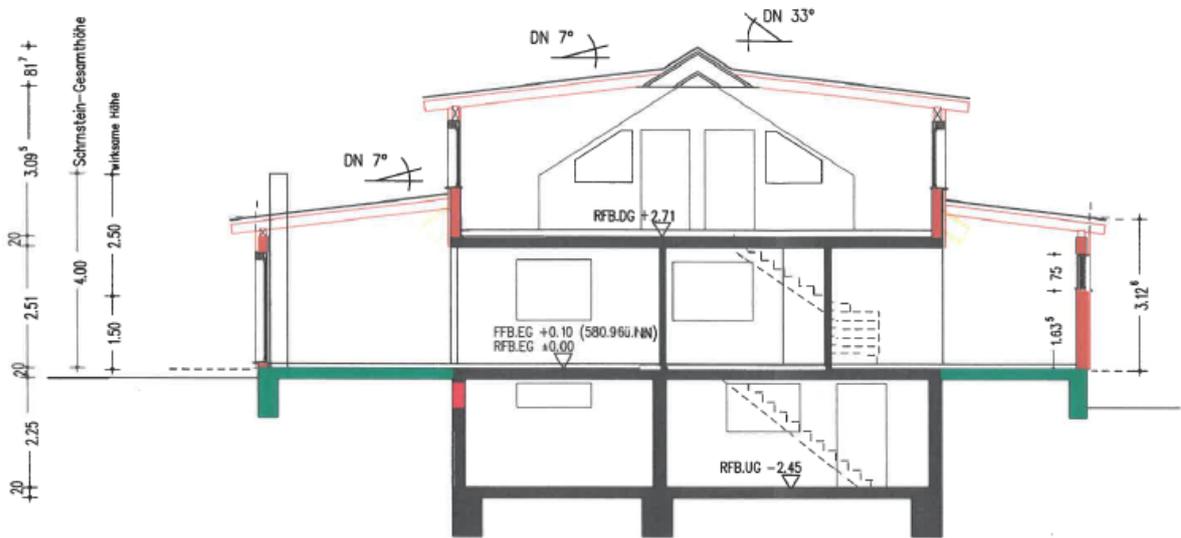
Mit dem Vorhaben wird nach Ansicht der Verwaltung dem im Sinne von § 34 Abs. 1 BauGB geforderten "Einfügen" in die Umgebungsbebauung entsprochen. Nach Art und Maß der baulichen Nutzung entspricht das Vorhaben den in der Umgebungsbebauung vorhandenen Wohngebäuden und wirkt ortsbild- und baugestalterisch nicht störend. Die Erschließung mit Kanal und Wasser ist gesichert. Die weiteren Genehmigungsvoraussetzungen liegen ebenfalls vor. Öffentlich-rechtliche oder nachbarschaftsschützende Vorschriften werden im Übrigen durch das Vorhaben nicht berührt.

2. Beschlussantrag

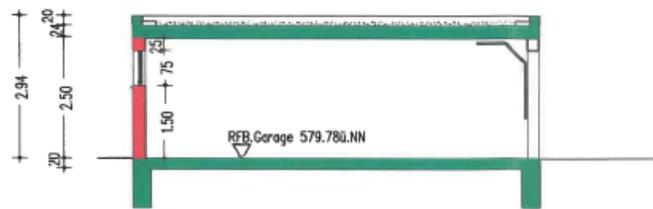
Der Bausache über den Umbau des bestehenden Wohnhauses mit Anbau sowie Ausbau des Dachgeschosses mit Dachgauben und Neubau einer Garage auf dem Grundstück Flst. Nr. 270 am Erlenweg 8 im Ortsteil Oberjettingen werden entsprechend den eingereichten Baugesuchsunterlagen nach dem Bauantrag vom 16.04.2018 gem. § 36 Abs. 1 i. V. m. § 34 BauGB das Einvernehmen erteilt.



SCHNITT 1-1



SCHNITT 2-2



ANSICHT NORD

