

# Gemeinde Jettingen

## Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 17.04.2018

**Anwesend:** Bürgermeister **Burkhardt** und 18 Gemeinderäte (Normalzahl: 18)  
**Schriftführer:** Anna-Lisa Kellner  
**Abwesend:**  
**Befangen:**  
**Außerdem anwesend:** Franziska Haupt, Walter Lang und Fiona Sailer  
 (Praktikantin), sowie Zuhörer und Vertreter der Presse

Az.: 022.32;  
 632.6  
**§ 12**

### Bausache

**hier: Errichtung eines 3-Familienhauses mit Doppelgarage im EG sowie Pkw-Stellplätzen auf Grundstück Flst.Nr. 112/1, Kohlplatte 4, im Ortsteil Unterjettingen**

#### 1. Sachvortrag

Die Bauantragsteller beabsichtigen auf dem Grundstück Flst.Nr. 112/1, Kohlplatte 6, die Errichtung eines 3-Familienhauses mit Doppelgarage im EG sowie Pkw-Stellplätzen. Das Bauvorhaben befindet sich in einem Bereich des Ortsteiles von Unterjettingen 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 Wohngebäude hat die Ausmaße von 6,92 m x 13,41 m, verfügt über drei Vollgeschosse sowie ein Dachgeschoss bei einer Traufhöhe von 8,70 m und einer Firsthöhe von 11,39 m. Die Dachform ist ein Satteldach und die Dachneigung beträgt 30°. Die ausgewiesenen Pkw-Stellplätze sind ausreichend. Das geplante Bauvorhaben fügt sich bei der geplanten Bauweise in die vorhandene Umgebungsbebauung ein. Die Erschließung mit Kanal und Wasser ist gesichert.

Da die bestehende Lange Straße zum Teil auf dem Grundstück der Bauherren verläuft, wird die Gemeinde einen Teil des Grundstücks zum beim Verkauf verlangten Kaufpreis zurückerwerben. Aufgrund dieser Verkleinerung des Baugrundstücks sowie des Höhenunterschieds zwischen Stra-

#### **Auszüge für:**

\_\_\_ Bürgermeister    \_\_\_ Kämmerei    \_\_\_ Bauakten  
 \_\_\_ Hauptamt        \_\_\_ Ortsbauamt    \_\_\_ Landratsamt  
 \_\_\_ Ordnungsamt    \_\_\_ Personalakten    \_\_\_ \_\_\_\_\_

#### **Diesen Auszug beglaubigt:**

Bürgermeisteramt Jettingen  
 Datum  
 Unterschrift

Benniveau und Erdgeschossfußbodenhöhe musste das Bauvorhaben bereits umgeplant und das Erdgeschoss in diesem Zuge zurückgesetzt werden.

## 2. Beratung

Gemeinderat Hans-Martin Haag äußert sich kritisch gegenüber dem Bauvorhaben. Die Bebauung sei auf diesem kleinen Grundstück deutlich zu massiv. Außerdem werde die Ausfahrt aus der Lange Straße durch die geplante Bebauung unmöglich gemacht. Außerdem befürchtet er, dass durch diese Bebauung immer mehr Autos auf der Kohlplatte geparkt werden, was wiederum den Verkehr behindert. Weiter führt er an, dass als die Gemeinde das Grundstück vor ca. 10 Jahren an die Eltern des Bauherrn verkauft hatte, der Gemeinde zugesagt wurde, dass dasselbe Haus wie das in der Kohlplatte 6 (elterliches Haus der Bauherren) nochmals auf dieses Grundstück gebaut wird. Diese Dimension wäre durchaus denkbar gewesen. Das jetzt vorliegende Vorhaben ist jedoch deutlich größer als das Haus Kohlplatte 6.

Bürgermeister Burkhardt erläutert hierzu, dass das im Lageplan blau dargestellte Sichtfeld aus der Lange Straße ausfahrend eingehalten wird. Das Vorhaben ändert an der bereits heute schlechten Sicht aus der Lange Straße heraus nichts. Es wäre generell zu überlegen, ob man die Lange Straße eventuell in eine Einbahnstraße umwandelt, in die nur ein-, jedoch nicht ausgefahren werden darf. Dies stößt bei Herrn Haag auf Widerstand. Bereits die erst kürzlich beschlossene Änderung der Höflestraße in eine unechte Einbahnstraße habe Mehrbelastungen für alle umliegenden Straßen mit sich gebracht. Dies könne er nicht noch einmal befürworten.

Gemeinderat Dieter Kellner möchte wissen wie groß das Grundstück ist. Frau Kellner informiert, dass das Baugrundstück insgesamt 504 m<sup>2</sup> nach Abzug der Straßenfläche groß ist. Auf demselben Grundstück steht jedoch bereits ein Haus.

Gemeinderat Klaus Brösamle fragt, weshalb das Grundstück nicht neu zugeschnitten wurde bevor die Gemeinde es damals verkauft hatte. So hätte auch die Ecke in der Kurve der Lange Straße bereinigt werden können. Dies ist nicht mehr nachvollziehbar.

Gemeinderat Alexander Steinborn fragt wie viel Grenzabstand das Gebäude zur Straße hin einhalten muss. Frau Kellner erläutert, dass der Grenzabstand im Normalfall 2,50 m beträgt. Herr Steinborn regt an, den Grenzabstand nochmals zu überprüfen, da das Haus sehr hoch ist und sich der Grenzabstand so auch vergrößern kann.

Gemeinderätin Birgit Seeger möchte wissen, wie weit das Gebäude von der Straße entfernt ist. Aus den Plänen misst Frau Kellner einen Abstand des Erdgeschosses mit ca. 1,00 m heraus. Die Obergeschosse weisen einen Abstand von ca. 0,5 m auf.

**Sitzung vom 17.04.2018**

Gemeinderätin Birgit Seeger hält die Bebauung ebenfalls für sehr dicht, begrüßt jedoch grundsätzlich die Nachverdichtung in der Unterjettinger Ortsmitte.

Gemeinderat Hans-Martin Ott nennt den Verkauf des Grundstückes einen Fehler. Man dürfe nun nicht einen weiteren Fehler begehen in dem man diese zu massive Bebauung genehmigt.

Sodann lehnt das Gremium bei 7 Für- und 12 Gegenstimmen den Beschlussantrag ab und fasst stattdessen folgenden mehrheitlichen

**Beschluss:**

Der Bausache über die Errichtung eines 3 Familienwohnhauses mit Doppelgarage im EG sowie vier Pkw-Stellplätzen auf Grundstück Flst.Nr. 112/1 an der Kohlplatte 6 im Ortsteil Unterjettingen wird entsprechend den eingereichten Baugesuchsunterlagen nach dem Bauantrag vom 26.03.2018 gem. § 36 Abs. 1 i.V. mit § 34 Abs. 1 BauGB nicht zugestimmt. Das Einvernehmen wird nicht erteilt.