

	<b>Gemeinde Jettingen</b> -Haupt- und Bauverwaltungsamt, Anna-Lisa Kellner-	Datum:	27.09.2018
		Drucksache:	102-2018
		GR/TA/VA am:	09.10.2018
		Aktenzeichen:	632.6; 022.31
		verhandelt (ö/nö)	öffentlich
<b>Beratungsgegenstand:</b>	<b>TOP 7:</b> <b>Bausache hier: Erneute Behandlung der Errichtung eines 3 Familienhauses mit Doppelgarage im EG sowie Pkw-Stellplätzen auf Grundstück Flst.Nr. 112/1, Kohlplatte 6, im Ortsteil Unterjettingen</b>		

## 1. Sachvortrag

Bereits in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats am 17.04.2018 wurde diese Bausache behandelt.

Noch einmal kurz zur Zusammenfassung: 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.

Der Gemeinderat versagte das Einvernehmen mit 7 zu 12 Stimmen mehrheitlich, da sich das Bauvorhaben seiner Meinung nach nicht in die Umgebungsbebauung einfügt. Das 3-Familienhaus sei zu massiv und die Ausfahrt aus der Lange Straße werde durch das Vorhaben unmöglich gemacht.

Das Landratsamt Böblingen hat die Gemeinde mit Schreiben vom 21.09.2018 darüber informiert, dass die Versagung des Einvernehmens ihrer Ansicht nach rechtswidrig war, da sich das Bauvorhaben in die Umgebungsbebauung einfüge. Das entsprechende Schreiben mit der ausführlichen Begründung finden Sie in der Anlage zu dieser Sitzungsvorlage. Das Landratsamt gibt der Gemeinde nun die Möglichkeit zur Stellungnahme und einer erneuten Entscheidung über das Einvernehmen. Sollte die Gemeinde das Einvernehmen nicht erteilen oder eine Stellungnahme abgeben, die das Versagen des Einvernehmens sachlich rechtfertigen würde, werde das Landratsamt das Einvernehmen der Gemeinde ersetzen und den Bauantrag genehmigen.

## 2. Beschlussantrag

Der Bausache über die Errichtung eines 3 Familienwohnhauses mit Doppelgarage im EG sowie 4 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 zugestimmt.





