

	Gemeinde Jettingen -Haupt- und Bauverwaltungsamt, Anna-Lisa Kellner-	Datum:	05.11.2018
		Drucksache:	120-2018
		GR/TA/VA am:	13.11.2018
		Aktenzeichen:	632.21; 022.31
		verhandelt (ö/nö)	öffentlich
Beratungsgegenstand:	TOP 5: Bausache hier: Errichtung eines Stellplatzes mit Überdachung und Pferdegestall auf Flst. Nr. 1551, Nagolder Straße im Ortsteil Oberjettingen		

1. Sachvortrag

Der Bauantragsteller beabsichtigt auf dem Grundstück Flst. Nr. 1551 im Ortsteil Oberjettingen die Errichtung eines Stellplatzes mit Überdachung sowie einem angebauten Pferdegestall. Die Überdachung des Stellplatzes sowie der Pferdegestall sind als Grenzbauten geplant. Das Nachbargrundstück Flst. Nr. 1550 gehört demselben Eigentümer. Die Grenzbauten werden mit einer Baulast auf diesem Grundstück abgesichert, da ansonsten die zulässige Grenzbebauung deutlich überschritten wird.

Der Stellplatz mit Überdachung hat die Maße 8,00 m x 4,24 m und ist nach Westen hin geschlossen. Nach Osten hin wird die Stellplatzüberdachung an das bestehende Garagen-, Lager- und Stallgebäude angeschlossen. Der angebaute Pferdegestall ist nochmals 10,00 m x 4,24 m groß. Das komplette Gebäude wird mit einem leicht geneigten Pultdach mit 3° Dachneigung geplant. Die Höhe der Gebäude beträgt 3,00 m.

Das Bauvorhaben befindet sich in einem Bereich Jettingens ohne qualifizierte Planfestsetzungen und ist daher nach §34 BauGB „Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“ zu beurteilen. Demnach muss sich das Bauvorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Die Erschließung muss gesichert sein und das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden. Das Baugrundstück liegt in einem als Mischgebiet / Dorfgebiet eingestuften Teil Jettingens. In diesen Gebietscharakteren sind Nebenanlagen zur Hobbytierhaltung wie hier der geplante Pferdegestall im Sinne des § 14 Abs. 1 Satz 1 BauNVO grundsätzlich genehmigungsfähig.

Vonseiten der Gemeinde kann das Einfügen des Bauvorhabens in die Umgebungsbebauung bejaht werden. Nachbarschaftliche oder öffentlich-rechtliche Belange stehen dem Vorhaben ebenfalls nicht entgegen.

2. Beschlussantrag

Der Bausache über die Errichtung eines Stellplatzes mit Überdachung und angebautem Pferdegestall auf Grundstück Flst.Nr. 1551 an der Nagolder Straße im Ortsteil Oberjettingen wird entsprechend den eingereichten Baugesuchsunterlagen nach dem Bauantrag vom 12.10.2018 gem. § 36 Abs. 1 i.V. mit § 34 Abs. 1 BauGB zugestimmt und das Einvernehmen erteilt.