Gemeinde Jettingen -Haupt- und Bauverwaltungsamt, Simone Wagner-		Datum: Drucksache: GR/TA/VA am: Aktenzeichen: verhandelt (ö/nö)	27.11.2018 137-2018 18.12.2018 632.6; 022 öffentlich
Beratungsgegenstand:	**TOP 7:** **Bausache** **hier: Errichtung eines Unterstellplatzes und Befestigung der Hoffläche auf Grundstück Flst.Nr. 3430, Höhenhöfe, im Ortsteil Oberjettingen**		

1. Sachvortrag

Der Bauantragsteller will mit seinem Bauantrag vom 14.11.2018 einen bereits ohne Baugenehmigung errichteten überdachten Unterstellplatz und die Befestigung der Hoffläche auf Grundstück Flst.Nr. 3430, Höhenhöfe, im Ortsteil Oberjettingen nachgenehmigen lassen. Der Unterstellplatz hat die Ausmaße von 14,62 m x 8,82 m und wurde mit einem Pultdach mit 4° Dachneigung errichtet. Die Höhe der Halle beträgt vorne 5,16 m und hinten 4,52 m. Das Vorhaben befindet sich auf einem separatem Grundstück gegenüber des bereits bebauten Hofgrundstückes im Außenbereich.

Das Vorhaben befindet sich bauordnungsrechtlich im Außenbereich der Gemeinde und ist somit nach § 35 Abs. 1 BauGB -Bauen im Außenbereich- zu beurteilen. Hiernach ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die Erschließung gesichert ist und wenn es u.a. einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt.

Das Landratsamt Böblingen teilte auf Nachfrage mit, dass das Vorhaben aufgrund der großen Schotterfläche und der Platzierung des Maschinenunterstandes auf einem separaten Grundstück im Außenbereich und nicht bei der bestehenden Hofstelle kritisch zu sehen ist.

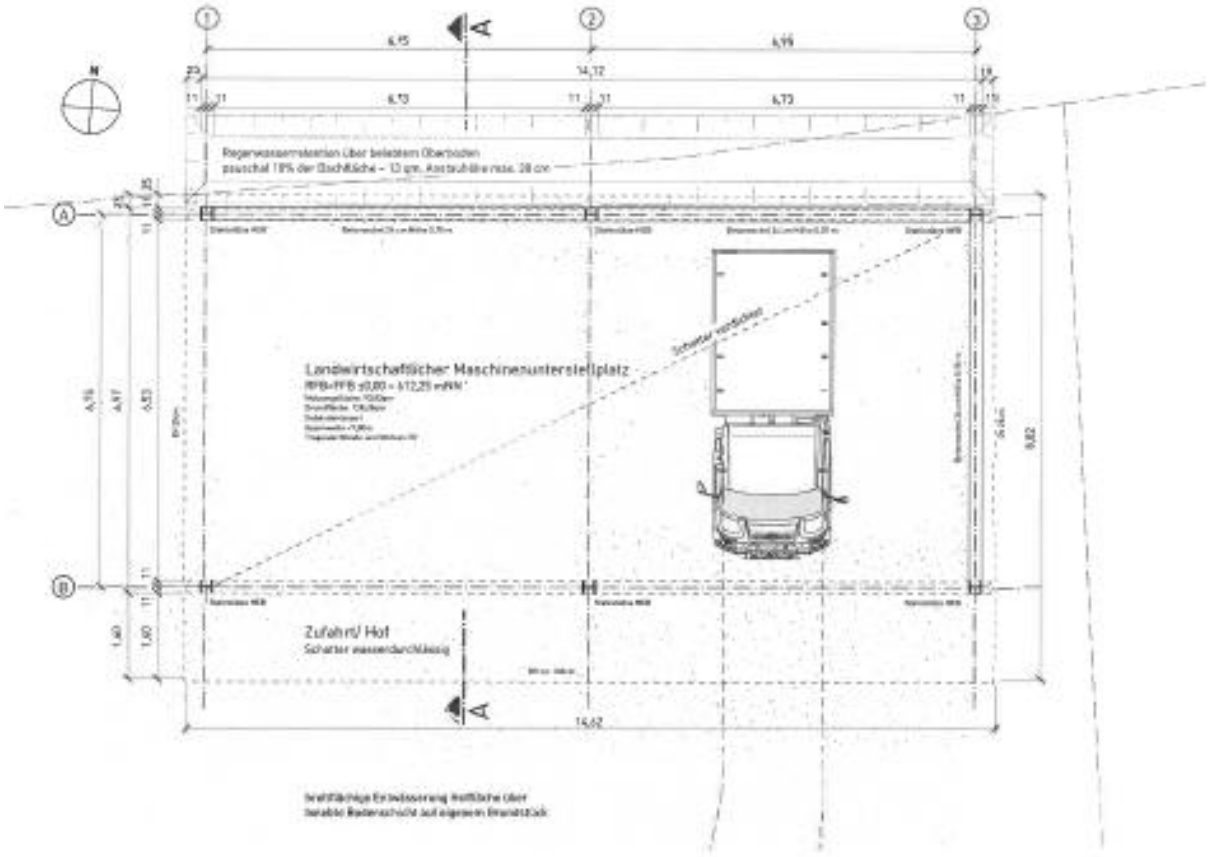
Eine Privilegierung ist grundsätzlich zu bejahen, da das Vorhaben einem landwirtschaftlichen Betrieb dient. Öffentliche Belange könnten entgegenstehen wenn man den Schutz des Außenbereichs in die Entscheidung einbezieht. Die Erschließung ist gesichert. Nachbarschaftsrechtliche Bedenken wurden nicht geäußert.

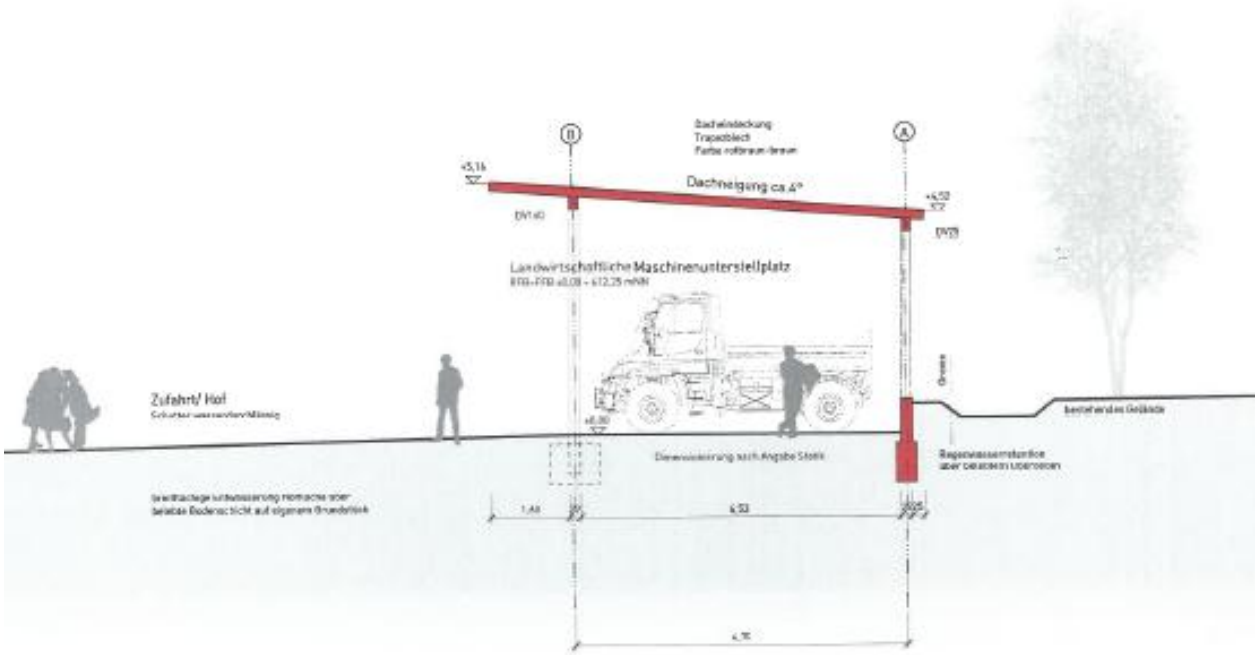
Nach Auffassung der Gemeindeverwaltung liegt das bebaute Grundstück zwar auf einem separaten Flurstück und nicht unmittelbar an der bisherigen Hofstelle allerdings befindet sich das Bauvorhaben zwischen dem bisherigen Hof und den weiteren Betrieben bei den Höhenhöfen.

2. Beschussantrag

Dem Bauantrag über die Errichtung eines überdachten Unterstellplatzes sowie die Befestigung der Hoffläche auf Grundstück Flst.Nr. 3430, Höhenhöfe, Ortsteil Oberjettingen, wird entsprechend den eingereichten Baugesuchsunterlagen nach dem Bauantrag vom 14.11.2018 gem. § 36 Abs. 1 i. V. m. § 35 Abs. 1 BauGB zugestimmt und hierzu das Einvernehmen der Gemeinde erteilt.

3413
LNH
2714
A
3414
3415
LNH
14,12
DV 0,25
Nachtragsbaugesuch für Maschinenunterstellplatz
Maschinenunterstellplatz
DV=1.60
LNH
Schotter
Zufahrt
Höhenhöhe
256226
4/2
Whs
2713
A
3430
GR
3429
WEG
3431
3432
GR


Regenwassermulden über belebtem Oberboden
Landwirtschaftlicher Maschinenunterstellplatz
Zufahrt/ Hof
Schotter wasserdurchlässig
14,62


Dachneigung ca.4°
Landwirtschaftliche Maschinenunterstellplatz
Zufahrt/ Hof