

	Gemeinde Jettingen -Haupt- und Bauverwaltungsamt, Simone Wagner-	Datum:	28.11.2018
		Drucksache:	138-2018
		GR/TA/VA am:	18.12.2018
		Aktenzeichen:	632.6; 022
		verhandelt (ö/nö)	öffentlich
Beratungsgegenstand:	TOP 8: Bausache <input type="checkbox"/> hier: Umbau des bestehenden Mehrfamilienhauses, Anbau von Unterstellplatz für Fahrräder, Aufbau von 2 Dachgauben auf Grundstück Flst.Nr. 2770/1, Gebäude Wielandstraße 5 im Ortsteil Unterjettingen		

1. Sachvortrag

Die Bauantragsteller beabsichtigen, auf dem Grundstück Flst.Nr. 2770/1, Gebäude Wielandstraße 5, den Umbau des bestehenden Mehrfamilienwohngebäudes, einen Anbau eines Unterstellplatzes für Fahrräder sowie den Aufbau von zwei Dachgauben.

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen und qualifizierten Bebauungsplanes "1. Änderung Etwiesen-Rumpler" vom 11.08.1988 in einem Allgemeinen Wohngebiet nach der Baunutzungsverordnung. Für den Bereich des Baugrundstücks setzt der Bebauungsplan eine 2-geschossige Bauweise (Grundflächenzahl 0,4; Geschossflächenzahl 0,8) mit einer Traufhöhe von 6,25 m und einer Firsthöhe von 11,50 m fest. Zulässig sind Einzelhäuser mit Satteldach, Dachneigung 45°, giebelständig zur Wieland- bzw. zur Mötzinger Straße.

Der geplante Umbau sieht im Untergeschoss eine Wohnung mit 76,69 qm, im Erdgeschoss eine Wohnung mit 102,11 qm, im OG eine Wohnung mit 102,11 qm sowie im DG eine Wohnung mit 76,95 qm vor. Im alten Bestand waren bislang 2 Wohnungen vorhanden. Für die 4 Wohnungen sind 8 Pkw-Stellplätze vorhanden. Das Vorhaben überschreitet die im Bebauungsplan festgesetzte Traufhöhe um 0,19 m, welche allerdings schon mit dem vorhandenen Gebäude überschritten war. Die geplanten Gauben entsprechen der Gaubensatzung der Gemeinde Jettingen.

2. Beschlussantrag

Die Gemeinde erteilt zu dem Bauvorhaben, Umbau des Mehrfamilienhauses, Anbau eines Unterstellplatzes für Fahrräder sowie Aufbau von 2 Dachgauben, nach dem Bauantrag vom 26.10.2018 ihr Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 i.V. mit § 31 BauGB.





