

 JETTINGEN		Datum: 08.05.2019 Drucksache: GR 057/2019 Aktenzeichen: 632.6 Amt: Haupt- und Bauamt Sachbearbeiter/in: Simone Wagner
Sitzungsvorlage zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 21.05.2019		
TOP 9.	Bausache über die Errichtung eines Wohnhauses mit Carport auf Grundstück Flst.Nr. 129 im Ortsteil Unterjettingen	

Sachvortrag

Die Bauantragsteller beabsichtigen die Errichtung eines Wohngebäudes auf dem Grundstück Flst.Nr. 129 an der Lange Straße im Ortsteil Unterjettingen.

Das Vorhaben 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 Gebiet kann als Allgemeines Wohngebiet beurteilt werden.

Das Wohngebäude soll in den Ausmaßen 9,51 m x 8,26 m errichtet werden. Die Traufhöhe beträgt 4,62 m, die Firsthöhe beträgt 7,51 m. Das geplante Satteldach hat eine Dachneigung von 35°. Der geplante Quergiebel entspricht nicht der Gaubensatzung der Gemeinde Jettingen, da dieser vom Dachfirst keine 0,50 m Abstand hat sondern nur 0,20 m. Diese Abweichung von 0,30 m kann innerhalb der Toleranzgrenze vom Gemeinderat befreit werden.

Mit dem Vorhaben kann nach Ansicht der Verwaltung dem im Sinne von § 34 Abs. 1 BauGB geforderten "Einfügen" in die Umgebungsbebauung entsprochen werden. Das Vorhaben wirkt ortsbildgestalterisch nicht störend. Die Höhenabwicklung zeigt, dass sich das Vorhaben auch hinsichtlich der geplanten Höhe in die Umgebungsbebauung einfügt. Öffentlich-rechtliche oder nachbarschaftsschützende Vorschriften werden durch das Vorhaben offensichtlich nicht berührt. Auch die Stellplatzsatzung ist mit dem geplanten Carport und dem weiteren Stellplatz erfüllt.

Beschlussantrag

Der Bausache über die Errichtung eines Einfamilienwohngebäudes mit Carport auf Grundstück Flst.Nr. 129 an der Lange Straße, wird das Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 i. V. m. § 34 Abs. 1 BauGB erteilt. Der Befreiung von der Gaubensatzung der Gemeinde Jettingen wird ebenfalls zugestimmt.

