

 JETTINGEN	Datum:	08.05.2019
	Drucksache:	GR 058/2019
	Aktenzeichen:	632.6
	Amt:	Bau- und Ordnungsamt
	Sachbearbeiter/in:	Anna-Lisa Kellner
Sitzungsvorlage zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 21.05.2019		
TOP 10.	Bauanfrage über die Errichtung von vier Reihenhäusern mit Carports und Stellplätzen in der Kirchstraße	

Sachvortrag

Die Antragsteller beabsichtigen die Errichtung von vier Reihenhäusern auf dem Grundstück Flst.Nr. 1368 in der Kirchstraße im Ortsteil Oberjettingen.

Das Vorhaben befindet sich in einem Bereich des Ortsteiles von Oberjettingen 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.

Der Gebäudekomplex besteht aus 4 Reihenhäusern in 2-geschossiger Bauweise mit einer Breite von je 5,50 m und einer Tiefe von je 11,40 m wobei 2 Reihenhäuser leicht nach hinten versetzt sind. Die Traufhöhe beträgt 5,82 m, die Firsthöhe beträgt 10,27 m. Das geplante Satteldach hat eine Dachneigung von 38°. Je Wohneinheit sind zwei Stellplätze durch einen Carport und einen Stellplatz eingepplant.

Mit dem Vorhaben kann nach Ansicht der Verwaltung dem im Sinne von § 34 Abs. 1 BauGB geforderten "Einfügen" in die Umgebungsbebauung dahingehend entsprochen werden, dass sich das Vorhaben bezüglich der Höhen gut in die Umgebungsbebauung einfügt. Jedoch wird die Bebauung mit 4 Reihenhäusern als zu dicht eingestuft, da in der Umgebung vorwiegend Einfamilien- und vereinzelt auch Doppelhäuser vorhanden sind. Daher schlägt die Verwaltung vor der Bauanfrage grundsätzlich zuzustimmen, wenn die Planung von 4 Reihenhäusern in eine Planung für 3 Reihenhäuser abgeändert wird.

Beschlussantrag

Der Bauanfrage über die Errichtung von 4 Reihenhäusern mit Carports und Stellplätzen auf Grundstück Flst.Nr. 1368 in der Kirchstraße in Oberjettingen wird, unter der Voraussetzung, dass nur 3 statt 4 Reihenhäusern geplant werden, zugestimmt.

