

 <b>JETTINGEN</b>		Datum: 22.05.2019 Drucksache: GR 062/2019 Aktenzeichen: 632.6 Amt: Haupt- und Bauamt Sachbearbeiter/in: Simone Wagner
<b>Sitzungsvorlage</b> zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 04.06.2019		
<b>TOP 4.</b>	<b>Bausache: Errichtung eines Einfamilienwohngebäudes mit Doppelcarport auf Grundstück Flst.Nr. 3235/2 an der Eichenwiesenstraße im Ortsteil Unterjettingen</b>	

### Sachvortrag

Die Bauantragsteller beabsichtigen auf dem Grundstück Flst.Nr. 3235/2 an der Eichenwiesenstraße im Ortsteil Unterjettingen die Errichtung eines Einfamilienwohngebäudes mit Doppelcarport.

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 selbst kann als "Allgemeines Wohngebiet" nach der Baunutzungsverordnung beurteilt werden.

Das Gebäude erscheint aufgrund des abfallenden Geländes aus Sicht der Lange Straße dreigeschossig und aus der Sicht der Eichenwiesenstraße zweigeschossig. Es soll in den Ausmaßen 9,23 m x 11,41 m errichtet werden. Die Traufhöhe an der Eichenwiesenstraße beträgt 5,59 m und an der Lange Straße 8,31 m, die Frsthöhe an der Eichenwiesenstraße beträgt 7,64 m und an der Lange Straße 10,36 m. Die Dachneigung beträgt 24°. Der Doppelcarport soll als Grenzbau zu Flst.Nr. 3235/1 mit einem Flachdach errichtet werden. Geplant ist außerdem eine Auffüllung des Geländes in einer Höhe zwischen 1,00 und 2,00 m zur Eichenwiesenstraße hin, um auf dem abschüssigen Gelände eine ebene Gartenflächen realisieren zu können. Die Auffüllung soll mit einer ca. 1 Meter hohen Stützmauer zur Eichenwiesenstraße gesichert werden. Die Stützmauer entlang der Eichenwiesenstraße endet kurz nach der Hauskante, da das Gelände hier bis auf das Straßenniveau der Lange Straße abgebösch wird. So bleibt die Sicht an der Kreuzung Eichenwiesenstraße/Lange Straße frei. Die Erschließung des Vorhabens ist gesichert.

Mit dem Vorhaben wird nach Ansicht der Verwaltung dem im Sinne von § 34 Abs. 1 BauGB geforderten "Einfügen" in die Umgebungsbebauung entsprochen. Nach der Art und dem Maß der baulichen Nutzung fügt sich das Vorhaben in die Umgebungsbebauung ein und wirkt ortsbild- und baugestalterisch nicht störend (sh. Straßenabwicklung). Die weiteren genannten Genehmigungsvoraussetzungen liegen ebenfalls vor. Öffentlich-rechtliche oder nachbarschaftsschützende Vorschriften werden im übrigen durch das Vorhaben nicht berührt.

## **Beschlussantrag**

Der Bausache über die Errichtung eines Einfamilienwohngebäudes mit Doppelcarport auf Grundstück Flst.Nr. 3235/2 an der Lange Straße im Ortsteil Unterjettingen wird entsprechend den eingereichten Baugesuchunterlagen nach dem Bauantrag vom 25.03.2019 gemäß § 36 Abs. 1 i.V. mit § 34 Abs. 1 zugestimmt.