

 <b>JETTINGEN</b>		Datum: 18.07.2019 Drucksache: GR 081/2019 Aktenzeichen: 022; 632.6 Amt: Haupt- und Bauamt Sachbearbeiter/in: Simone Wagner
<b>Sitzungsvorlage</b> zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 31.07.2019		
<b>TOP 3.</b>	<b>Bausache</b> <b>Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage sowie eines 5-Familienhaus mit Stellplätzen auf Grundstück Flst.Nr. 2140/2, 2140/4 und 2141/1 an der Öschelbronner Straße im Ortsteil Unterjettingen</b>	

### Sachvortrag

Die Bauantragsteller beabsichtigen den bestehenden alten Schuppen sowie die alte Wohngebäude Öschelbronner Straße 20 abzureißen und im Zuge dessen die Errichtung eines 5-Familienwohgebäudes und eines Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung auf den Grundstücken Flst.Nr. 2140/2, 2140/4 und 2141/1.

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 "Dorfgebiet" nach der Baunutzungsverordnung beurteilt werden.

Das geplante 5-Familienhaus soll in den Ausmaßen 20,00 m x 11,22 m errichtet werden. Die Firsthöhe beträgt 11,32 m, die Traufhöhe beträgt 5,34 m und die Dachneigung des Satteldaches beträgt 38°. Das geplante Einfamilienhaus soll in den Ausmaßen 15,15 m x 9,01 m, die Firsthöhe beträgt 6,90 m, die Traufhöhe beträgt 5,61 m und soll mit einem Pultdach errichtet werden. Mit dem Vorhaben wird nach Ansicht der Verwaltung dem im Sinne von § 34 Abs. 1 BauGB geforderten "Einfügen" in die Umgebungsbebauung entsprochen. Nach Art und Maß der baulichen Nutzungen entspricht das Vorhaben den in der Umgebungsbebauung vorhandenen Wohngebäuden und wirkt ortsbild- und baugestalterisch nicht störend. Die Erschließung ist gesichert. Die weiteren genannten Genehmigungsvoraussetzungen liegen ebenfalls vor. Öffentlich-rechtliche oder nachbarschaftsschützende Vorschriften werden im Übrigen durch das Vorhaben offensichtlich nicht berührt.

### Beschlussantrag

Der Bausache über die Errichtung eines 5-Familiengebäudes mit Stellplätzen sowie eines Einfamilienwohngebäudes mit Doppelgarage auf den Grundstücken Flst.Nr. 2140/2, 2140/4 und 2141/1 an der Öschelbron-

ner Straße im Ortsteil Unterjettingen wird entsprechend den eingereichten Baugesuchsunterlagen nach dem Bauantrag vom 16.05.2019 gemäß § 36 Abs. 1 i.V. mit § 34 Abs. 1 BauGB das Einvernehmen erteilt.