

 <b>JETTINGEN</b>	Datum:	18.07.2019
	Drucksache:	GR 082/2019
	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 4.</b>	<b>Bausache</b> <b>Errichtung eines Einfamilienwohngebäudes mit Garage auf Grundstück Flst.Nr. 58/3 an der Schmiedegasse 3 im Ortsteil Unterjettingen</b>	

### Sachvortrag

Der Bauantragsteller beabsichtigt auf dem Grundstück Flst.Nr. 58/3, Schmiedegasse 3 das alte bestehende Gebäude abzureißen und im Zuge dessen die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage zu errichten.

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 Gebäude soll in den Ausmaßen 12,00 m x 6,50 m errichtet werden. Die Firsthöhe beträgt 9,48 m, die Traufhöhe 6,24 m und die Dachneigung des Satteldaches beträgt 45°. 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.

Der geplante Quergiebel mit Schleppdach entspricht der Gaubensatzung vom 29.09.2015 der Gemeinde Jettingen.

### Beschlussantrag

Der Bausache über die Errichtung eines Einfamilienwohngebäudes mit Garage auf Grundstück Flst.Nr. 58/3 an der Schmiedegasse im Ortsteil Unterjettingen wird entsprechend den eingereichten Baugesuchsunterlagen nach dem Bauantrag vom 15.07.2019 gemäß § 36 Abs. 1 i.V. mit § 34 Abs. 1 BauGB das Einvernehmen erteilt.

