



Aktenzeichen: 614/We

Datum: 14.11.2018

Hinweis:

Beratungsfolge: Planungs- und Umweltausschuss Ortsbeirat Mörsch

**Bauantrag zur Errichtung von zwei Einfamilienwohnhäusern in der Rielstraße
Hier: Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB i.V.m. § 34 BauGB**

Die Verwaltung bittet zu beschließen wie folgt:

1. Der Errichtung von zwei Einfamilienhäusern auf den Grundstücken Rielstraße 24 und Rielstraße 24 a wird vorbehaltlich der Zustimmung des Ortsbeirats zugestimmt.

Beratungsergebnis:

Gremium	Sitzung am	Top	Öffentlich:	<input type="checkbox"/>	Einstimmig:	<input type="checkbox"/>	Ja-Stimmen:	<input type="checkbox"/>
			Nichtöffentlich:	<input type="checkbox"/>	Mit	<input type="checkbox"/>	Nein-Stimmen:	<input type="checkbox"/>
					Stimmenmehrheit:	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen:	<input type="checkbox"/>
Laut Beschlussvorschlag:	Protokollanmerkungen und Änderungen		Kenntnisnahme:	Stellungnahme der Verwaltung ist beigefügt:		Unterschrift:		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> siehe Rückseite:		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		

Begründung:

Die Bauherren planen die Errichtung von zwei Einfamilienhäusern in der Rielstraße. Die Baugrundstücke liegen nicht im Bereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit beurteilt sich somit nach § 34 Abs. 1 BauGB. Demnach ist ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile 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. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Die beiden Gebäude sind mit zwei Vollgeschossen und einem Dachgeschoss geplant. Nach den vorliegenden Planunterlagen sollen die Gebäude mit einer Firsthöhe von 10,00 Meter und einer Traufhöhe von 6,25 Meter errichtet werden. Im vorliegenden Fall lässt sich die nähere Umgebung auf den Straßenzug der Rielstraße begrenzen. Die Traufhöhen der näheren Umgebung liegen zwischen 6,49 Meter (Rielstraße 20), 6,40 Meter (Rielstraße 21), 6,23 Meter (Rielstraße 28), 6,01 Meter (Rielstraße 19a), 5,43 Meter (Rielstraße 25), 5,10 Meter (Rielstraße 16) und 4,02 Meter (Rielstraße 23). Bezüglich der Traufhöhe des geplanten Vorhabens lässt sich somit festhalten, dass sich eine Traufhöhe von 6,25 Meter in die nähere Umgebung einfügt.

Die Firsthöhen liegen zwischen 10,90 Meter (Rielstraße 28), 9,86 Meter (Rielstraße 19a), 10,80 Meter (Rielstraße 20), 8,70 Meter (Rielstraße 26), 8,10 Meter (Rielstraße 21), 7,08 Meter (Rielstraße 16), 7,10 Meter (Rielstraße 23), 5,43 Meter (Rielstraße 25). Hinsichtlich der Firsthöhe des geplanten Vorhabens lässt sich somit festhalten, dass sich die geplanten Neubauten mit einer Firsthöhe von 10,00 Meter in die nähere Umgebung einfügen.

Hinsichtlich der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, fügt sich das Vorhaben in die nähere Umgebung ein. Der Bestand auf den Grundstücken wird komplett zurückgebaut. Die Neubauten werden giebelständig zur Straße errichtet und nehmen hierbei die bestehenden Baugrenzen der umliegenden Bebauung auf.

Zusammenfassend fügt sich das Vorhaben nach dem Maß der baulichen Nutzung sowie der überbaubaren Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Hinsichtlich der der Art der baulichen Nutzung ergeben sich keine Bedenken. Die geplante Wohnnutzung fügt sich in die nähere Umgebung ein.

Die Vorhaben sollen straßenseitig traufständig errichtet werden. Die nähere Umgebung ist überwiegend durch Gebäude geprägt, welche giebelständig zur Rielstraße errichtet worden sind. Lediglich das Anwesen Rielstraße 20 ist ebenfalls traufständig errichtet. Die Errichtung der zwei Einfamilienhäuser fügt sich dennoch hinsichtlich der Bauweise in die nähere Umgebung ein.

Zusammenfassend fügen sich die Vorhaben in die nähere Umgebung ein. Die Verwaltung empfiehlt daher das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen.

Die Zustimmung erfolgt vorbehaltlich der Beteiligung des Ortsbeirats Mörsch.

STADTVERWALTUNG FRANKENTHAL (PFALZ)

Martin Hebich
Oberbürgermeister

Anlage:

1. Planunterlagen