



Aktenzeichen: 614/We

Datum: 15.11.2018

Hinweis:

Beratungsfolge: Planungs- und Umweltausschuss Ortsbeirat Studernheim

**Bauantrag zur Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit sieben Wohneinheiten, zwei Doppelparkern, drei Carports und zwei Stellplätzen in der Mühlbergstraße**

**Hier: Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB i.V.m. § 34 BauGB**

Die Verwaltung bittet zu beschließen wie folgt:

1. Der Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit sieben Wohneinheiten, zwei Doppelparkern, drei Carports und zwei Stellplätzen auf dem Grundstück Mühlbergstraße 6 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:**

Der Bauherr plant die Errichtung eines Wohngebäudes mit sieben Wohneinheiten zwei Doppelparkern, zwei Stellplätzen sowie drei Carports in der Mühlbergstraße. Das Vorhaben soll mit einer Traufhöhe von 7,80 Meter und einer Firsthöhe von 9,98 Meter errichtet werden. Nach den vorliegenden Planunterlagen ist das Gebäude mit zwei Geschossen und einem Dachgeschoss geplant.

Das Baugrundstück befindet sich nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit beurteilt sich somit nach § 34 Abs. 1 BauGB. Demnach ist ein Vorhaben 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.

Im vorliegenden Fall lässt sich die nähere Umgebung auf den Straßenzug der Mühlbergstraße begrenzen.

Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung fügt sich das Vorhaben in die Wohnnutzung der näheren Umgebung ein.

Die Traufhöhen der umliegenden Gebäude liegen zwischen 8,40 Meter und 4,50 Meter. Hinsichtlich der Firsthöhen sind in der näheren Umgebung Häuser mit vorhandenen Firsthöhen zwischen 10,60 Meter und 7,50 Meter vorhanden. Somit fügt sich das Vorhaben mit einer Traufhöhe von 7,80 Meter und einer Firsthöhe von 9,98 Meter ein.

In der näheren Umgebung des Grundstücks sind überwiegend Einzelhäuser vorzufinden. Der geplante Neubau stellt ebenfalls ein Einzelhaus dar. Das Vorhaben fügt sich somit hinsichtlich der Bauweise in die nähere Umgebung ein.

Hinsichtlich der Grundstücksfläche die überbaut werden soll, lässt sich feststellen, dass eine faktische Baugrenze vorhanden ist, welche durch den Neubau aufgenommen wird. Die maximale Bautiefe liegt bei ca. 10,50 Meter auf der nördlichen Straßenseite. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite liegen die vorhandenen Bautiefen bei bis zu 15,00 Meter. Der geplante Neubau mit einer Bautiefe von 14,00 Meter fügt sich somit ebenfalls hinsichtlich der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die nähere Umgebung ein.

Die Zustimmung der Planungs- und Umweltausschusses erfolgt vorbehaltlich der Beteiligung des Ortsbeirats Studernheim.

Der Drucksachen sind entsprechende Lagepläne, Ansichten und Grundrisse des Bauvorhabens beigefügt.

STADTVERWALTUNG FRANKENTHAL (PFALZ)

Martin Hebich  
Oberbürgermeister

Anlage:

1. Lageplan
2. Lageplan Mühlbergstraße
3. Ansichten
4. Grundrisse