



Aktenzeichen: 614/We

Datum: 14.11.2018

Hinweis:

Beratungsfolge: Planungs- und Umweltausschuss

Bauantrag zur Aufstockung eines Mehrfamilienwohnhauses in der Erzbergerstraße

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

Die Verwaltung bittet zu beschließen wie folgt:

1. Dem Bauantrag zur Aufstockung des bestehenden Mehrfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Erzbergerstraße 10 wird 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 auf dem Grundstück Erzbergerstraße 10 die Aufstockung eines bestehenden Mehrfamilienwohnhauses. Nach der geplanten Aufstockung wird das Wohngebäude eine Firsthöhe von 14,50 Meter aufweisen.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans "Nutzungsregelung Innenstadt". Dieser Bebauungsplan setzt im Bereich des geplanten Bauvorhabens als Art der baulichen Nutzung ein sog. Kerngebiet (MK) nach § 7 Baunutzungsverordnung (BauNVO) fest. Die geplante Wohnnutzung ist unter Berücksichtigung des § 7 BauNVO bauplanungsrechtlich zulässig.

Hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung setzt der Bebauungsplan fest, dass dieses im Rahmen der Bestimmungen des § 17 BauNVO und durch die die umgebende Bebauung prägenden Grundstücksflächen sowie durch die Anzahl der Vollgeschosse der umgebenden Bebauung bestimmt ist.

Der Drucksache ist eine Straßenansicht der Erzbergerstraße beigelegt. Aus dieser Straßenansicht ist erkennbar, dass sich das Vorhaben bezüglich der Höhe, als auch hinsichtlich der Anzahl der Geschosse in die umgebende Bebauung der Erzbergerstraße einfügt. In diesem Zusammenhang kann auf die vorhandenen Firsthöhen von 14,89 Meter und 17,39 Meter verwiesen werden. Auch befindet sich das Vorhaben hinsichtlich der Anzahl der Vollgeschosse im Rahmen der Bestimmungen des § 17 BauNVO auf welche die Ziffer 2 des Bebauungsplan Nutzungsregelung Innenstadt verweist, und im Rahmen der in der umgebenden Bebauung vorhandenen Anzahl von Vollgeschossen. Hier kann auf das Anwesen Erzbergerstraße 2-4 verwiesen werden, welches mit 3 Obergeschossen errichtet wurde, womit sich die geplante Aufstockung in die Umgebung einfügt.

Zusammenfassend ergeben sich gegen das Vorhaben keine bauplanungsrechtlichen Bedenken. Die Verwaltung empfiehlt das gemeindliche Einvernehmen hinsichtlich des vorgestellten Vorhabens nach § 36 BauGB herzustellen.

Der Drucksache ist eine Ansicht und der Lageplan des Bauvorhabens beigelegt.

STADTVERWALTUNG FRANKENTHAL (PFALZ)

Martin Hebich
Oberbürgermeister

Anlage:

1. Ansicht Straßenseite
2. Lageplan