



Aktenzeichen: 612/JR

Datum: 02.05.2019

Hinweis:

Beratungsfolge: Planungs- und Umweltausschuss

**Aufstockung des bestehenden Anbaus und Ausbau des Daches mit Einbau von drei Dachgauben in der Hannongstraße 26
hier: Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans "Wohngebiet Lauterecken"; Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens gemäß § 36 BauGB i.V.m. § 31 BauGB**

Die Verwaltung bittet zu beschließen wie folgt:

1. Der Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Überschreitung der nördlich verlaufenden Baugrenze abweichend der zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans „Wohngebiet Lauterecken“ wird hiermit zugestimmt.
2. Der Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Überschreitung maximalen Länge des westlichen Gauben abweichend der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Wohngebiet Lauterecken“ wird hiermit zugestimmt.
3. Gemäß § 36 BauGB wird i.V.m. § 31 Abs. 2 BauGB für die Befreiung gemäß der Punkte 1. und 2. das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Beratungsergebnis:

Gremium	Sitzung am	Top	Öffentlich:	<input type="checkbox"/>	Einstimmig:	<input type="checkbox"/>	Ja-Stimmen:	
			Nichtöffentlich:	<input type="checkbox"/>	Mit	<input type="checkbox"/>	Nein-Stimmen:	
					Stimmenmehrheit:	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen:	
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 Eigentümerin beabsichtigt auf ihrem Grundstück, Hannongstraße 26 den bestehenden Anbau vollständig auszubauen und den Einbau von drei Dachgauben. Das Grundstück liegt innerhalb des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans „Wohngebiet Lauterecken“, welcher im Juni 2004 in Kraft getreten ist.



Der Bebauungsplan setzt dort als Art der baulichen Nutzung ein reines Wohngebiet (WR) gemäß § 3 BauNVO fest. Die festgesetzte Baugrenze hin zur Melchiorstraße wird durch den Anbau, der 1967 errichtet und genehmigt wurde, überschritten.

Des Weiteren trifft der Bebauungsplan auch Festsetzungen zu Dachgauben. Hier heißt es in Nr. 2.2 der Textlichen Festsetzungen „Dachgauben sind bis zu einer Einzelbreite von max. 2,25 m zulässig. Ihre Gesamtlänge darf 50 % der Dachfirstlänge nicht überschreiten.“ Die Dachfirstlänge beträgt bei der Doppelhaushälfte ca. 6,35 m, somit überschreiten die auf der Westseite angedachte Dachgaube mit 2,50 m die maximale Breite von 2,25 m.

Die Textlichen Festsetzungen sehen zu Nr. 2.2 eine Ausnahmeregelung vor, hier heißt es „Abweichungen hiervon sind zulässig, wenn die stadtgestalterische Gesamterscheinung nicht negativ beeinträchtigt wird und die Dachaufbauten sich harmonisch hinsichtlich Art, Größe, Umrissform, Material und Detaildurchbildung in die Hausdachfläche einfügen.“ Die neu zu errichtende Gaube fügt sich, trotz der geringfügigen Überschreitung der zulässigen Gaubenlänge um 0,25 m, durch die Erweiterung der Hauptdachfläche in ihren Proportionen stadtgestalterisch wie auch hinsicht-

lich ihrer Größe und Umrissform harmonisch in die neue „größere Dachfläche“ ein.



Blick auf die Nord- und Ostfassade der Hannongstraße 26

Das Vorhaben entspricht hinsichtlich der Aufstockung des vorhandenen Anbaus nicht den Festsetzungen des Bebauungsplans. Gemäß § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen eines Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und wenn die Befreiung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die Verwaltung ist der Auffassung, dass aus städtebaulicher Sicht von der Festsetzung der nördlich verlaufenden Baugrenze in diesem Fall befreit werden kann, da der Anbau bereits vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplans „Wohngebiet Lauterecken“ in Juni 2004 vorhanden war und es sich bei dem Vorhaben lediglich um eine Aufstockung des Bestandes handelt. Auch wird durch die Aufstockung die im städtebaulichen Konzept vorgesehene Aufweitung der Straßenkreuzung beibehalten, da keine Veränderung der heutigen Situation stattfindet.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar und die Befreiung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Die Verwaltung empfiehlt das gemeindliche Einvernehmen hinsichtlich des vorgestellten Vorhabens nach § 36 BauGB zu erteilen.

STADTVERWALTUNG FRANKENTHAL (PFALZ)

Martin Hebich
Oberbürgermeister

Anlage:

Anlage 1: Grundriss Dachgeschoss

Anlage 2: Ansicht Nord und West

Anlage 3: Ansicht Süd und Ost

Anlage 4: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan „Wohngebiet Lauterecken“