



Aktenzeichen: 612/Fe

Datum: 23.04.2019

Hinweis:

Beratungsfolge: Planungs- und Umweltausschuss

**Neubau eines Zweifamilienhauses in der Kalmitstraße 14: Hier Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens gem. § 36 BauGB i.V.m. § 34 BauGB**

Die Verwaltung bittet zu beschließen wie folgt:

Gemäß § 36 BauGB i.V.m. § 34 BauGB wird für den Neubau eines Zweifamilienhauses in der Kalmitstraße 14 das Einvernehmen erteilt.

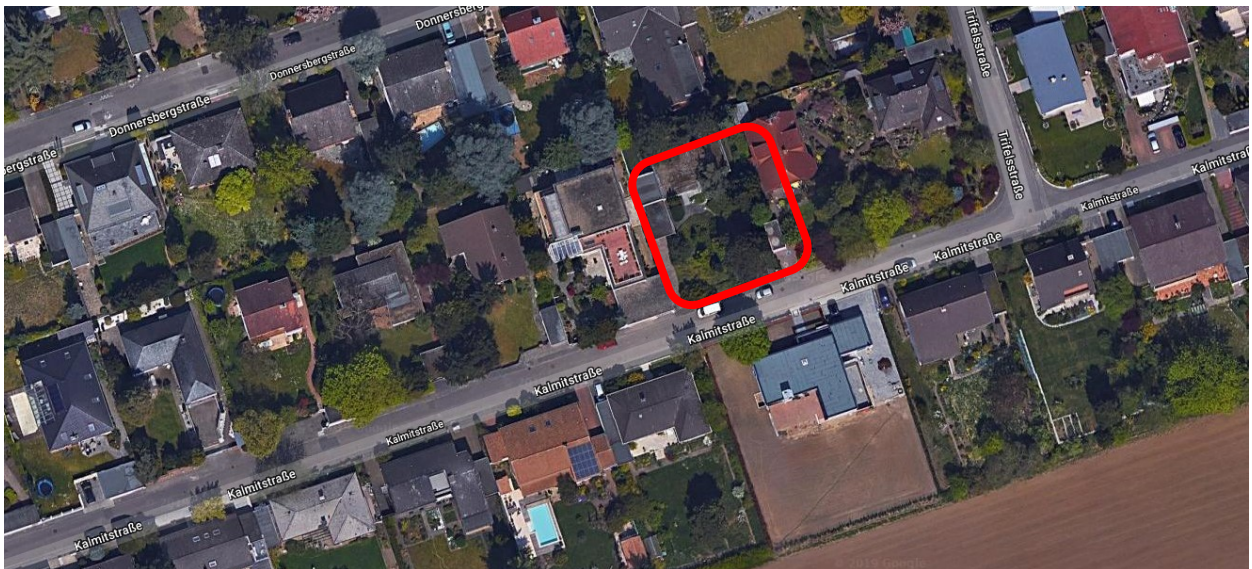
**Beratungsergebnis:**

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 Eigentümer beabsichtigt auf seinem o.g. Grundstück den Neubau eines Zweifamilienhauses. Das Grundstück in der Kalmitstraße 14, Frankenthal liegt außerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplanes, im Innenbereich, die Zulässigkeit richtet sich somit nach § 34 BauGB.

Gemäß § 34 Abs. 2 BauGB beurteilt sich die Zulässigkeit des Vorhabens, wenn die Eigenart der näheren Umgebung einem der Baugebiete, die in der auf Grund des § 9a erlassenen Verordnung bezeichnet sind, entspricht, nach seiner Art allein danach, ob es nach der Verordnung in dem Baugebiet allgemein zulässig wäre. Im vorliegenden Fall handelt es sich um ein faktisches „allgemeines Wohngebiet“. Das Vorhaben fügt sich daher in seiner Art in die umliegende Bebauung ein.



**Luftbild**

Quelle: googlemaps.de

Das Vorhaben fügt sich in seinem Maß sowie in seiner Lage in die umliegende Bebauung ein. Dabei nimmt es die bestehenden Gebäudefluchten auf und orientiert sich im rückwärtigen Bereich des Grundstückes. Mit seinen geplanten zwei Vollgeschossen sowie einer Gebäudehöhe von 6,58 m nimmt es auch die umliegenden Gebäudehöhen auf, welche zwischen 7,00 m und 12,00 m liegen. Aus Sicht der Verwaltung fügt sich das Vorhaben daher in das bauliche Gesamtbild ein, welches überwiegend von Einfamilienhäusern geprägt ist.

Aus Sicht der Verwaltung steht das Vorhaben keinem öffentlichen Belang entgegen. Daher ist das Vorhaben aus planungsrechtlicher Sicht zulässig, aus diesem Grund empfiehlt die Verwaltung die Zustimmung zu der vorgelegten Planung.

**STADTVERWALTUNG FRANKENTHAL (PFALZ)**

Martin Hebich  
Oberbürgermeister

Anlage:

Anlage 1: Lageplan

Anlage 2: Ansicht Norden

Anlage 3: Ansicht Osten

Anlage 4: Ansicht Süden

Anlage 5: Ansicht Westen