



Aktenzeichen: 614/Re; 612/JR

Datum: 09.08.2019

Hinweis:

Beratungsfolge: Planungs- und Umweltausschuss

**Bauvoranfrage bzgl. der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines zweistöckigen Anbaus; Goethestraße 9, Flurstück-Nr.: 2471
hier: Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB i. V. m. § 31 BauGB**

Die Verwaltung bittet zu beschließen wie folgt:

Gem. § 36 BauGB i. V. mit § 31 BauGB wird das Einvernehmen für die zweistöckige Erweiterung eines Einfamilienhauses 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 Bauherr beabsichtigt auf dem Grundstück Goethestraße 9, Flurstück 2471, das bestehende Gebäude um einen zweistöckigen Anbau zu erweitern. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Wohngebiet Lauterecken“ und hier im reinen Wohngebiet (WR) gemäß § 3 BauNVO.

Durch das Vorhaben wird die im Bebauungsplan festgesetzte südliche Baugrenze um ca. 1,50 Meter überschritten und entspricht somit nicht den Festsetzungen des Bebauungsplans. Gemäß § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des 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.

Da die zu befreiende Abweichung die Planungskonzeption des Bebauungsplans „Wohngebiet Lauterecken“ nicht beeinträchtigt und sie für die Durchsetzung der Konzeption unerheblich ist, werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Die Baugrenze der westlich angrenzenden Grundstücke der Konrad-Link-Straße 2 und 4 liegt bei einem Abstand zur straßenseitigen Grenze von drei Metern, ebenso wie die gegenüber dem Vorhabengrundstück liegende Baugrenze der Goethestraße 7. Die Baugrenze des Vorhabengrundstücks weist ohne ersichtlichen städtebaulichen Grund einen Abstand der Baugrenze zur Grundstücksgrenze von fünf Metern auf. Die Begründung zum Bebauungsplan „Wohngebiet Lauterecken“ liefert hier keinerlei Informationen zu den unterschiedlich festgesetzten Abständen. Die neue südliche Gebäudekante nimmt die Flucht der heutigen Garage auf und setzt diese fort. Auch die offene Bauweise wird durch die Befreiung nicht verändert.

Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden spricht einer Befreiung aus städtebaulicher Sicht nichts entgegen, soweit die Abstandsflächenregelungen der Landesbauordnung RLP eingehalten werden.

Somit schlägt die Verwaltung vor, das gemeindliche Einvernehmen mit der beantragten Planung herzustellen.

STADTVERWALTUNG FRANKENTHAL (PFALZ)

Martin Hebich
Oberbürgermeister