



Aktenzeichen: 614/Re

Datum: 04.09.2020

Hinweis:

Beratungsfolge: Ortsbeirat Flomersheim Planungs- und Umweltausschuss

Bauantrag zum Anbau eines Material- und Pausenverkaufsraumes; Jahnstraße 16, Flomersheim, Flurstück-Nr.: 926/7; hier: Erteilen des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB i. V. m. § 34 BauGB

Die Verwaltung bittet zu beschließen wie folgt:

Gem. § 36 BauGB i. V. mit § 34 BauGB wird das Einvernehmen für den Anbau eines Material- und Pausenverkaufsraumes in der Jahnstraße 16 in Flomersheim in der vorgelegten Form 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 Jahnstraße 16 in Flomersheim an der Südwestecke des Vereinsheim des TUS Flomersheim den Anbau eines Materialraumes in der Grundfläche von 4,00 m x 7,00 m zur Lagerung von Trainingsutensilien. Das Dach des Anbaus soll als Überdachung um 3,50 m in Richtung Sportplatz weitergeführt werden, sodass sich eine überbaute Fläche von 7,00 m x 7,50 m ergibt. An der Nordwestecke ist der Anbau eines Pausenraumes mit Abstellraum in der Größe von ca. 6,50 m x 7,00 m geplant. Hier soll ebenfalls das Dach auf einer Länge von 9,00 m weitergeführt werden. Hieraus ergibt sich eine überbaute Fläche von ca. 15,50 m x 7,00 m.

Beide Anbauten sind mit einem Pultdach geplant, dessen Traufhöhe bei ca. 3,00 m und Firsthöhe bei ca. 3,70 m liegt.

Die Anbauten sollen in Holzständerkonstruktion errichtet werden.

Das Bauvorhaben erstreckt sich über zwei Flurstücksnummern, von denen sich eines im Eigentum des Antragstellers (Fl.-St.-Nr.: 926/7) und das andere im Eigentum der Stadt Frankenthal (Fl.-St.-Nr.: 926/5) befindet. Hierzu ist es zwingend erforderlich, eine Vereinigungsbaulast im Baulastenverzeichnis auf Antrag einzutragen.

Das Grundstück Jahnstraße 16 befindet sich nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans, somit ist die planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Das Gebiet stellt nach § 34 Abs. (2) BauGB ein faktisches Allgemeines Wohngebiet (WA) dar, indem gemäß § 4, Abs. (2) 3. BauNVO Anlagen für sportliche Zwecke zulässig sind. Die Umgebung weist überwiegend Wohngebäude auf, direkt angrenzend der Kindergarten Flomersheim. Gemäß § 34 Abs. 2 BauGB fügt sich somit das Vorhaben bzgl. seiner Art in das Gebiet ein.

Die rückwärtige Baugrenze wird über die Bestandsgebäudekante festgelegt und somit um die Anbautiefe von 7,00 m beim Materialraum und 7,50 m beim Pausenraum überschritten.

Hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung ist zu prüfen, ob sich das Vorhaben bezüglich der tatsächlich überbauten Fläche, der Geschossigkeit sowie der Höhe in die nähere Umgebung einfügt. Das bestehende Gebäude stellt in Bezug zur überbauten Fläche bereits einen Ausreißer zu den in der Umgebung befindlichen Wohngebäude dar. Somit ist das Gebäude nicht zur Beurteilung weiterer Bauvorhaben in der Umgebung maßgebend. Die geplanten einstöckigen Anbauten bewegen sich als untergeordnete Nebengebäude hinsichtlich der Geschossigkeit und der Höhe von max. 3,60 m unter den Umgebungsgebäuden.

Die vorbeschriebenen Beurteilungen lassen trotz der Überschreitung der rückwärtigen Baugrenze und der Größe der überbauten Fläche keine bodenrechtlichen Spannungen in der Zukunft erwarten.

Die Erschließung des Grundstücks ist über den Bestand gesichert. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie das Ortsbild werden nicht beeinträchtigt.



 Hintere Baugrenze

Abb. 1: Luftbild o. M.

Die Verwaltung empfiehlt daher, das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauvorhaben nach § 36 BauGB i. V. mit § 34 BauGB zu erteilen.

STADTVERWALTUNG FRANKENTHAL (PFALZ)

Martin Hebich
Oberbürgermeister

Anlage:

- Lageplan
- Grundriss
- Schnitt
- Ansicht