



Aktenzeichen: 614/Re

Datum: 04.09.2020

Hinweis:

Beratungsfolge: Ortsbeirat Mörsch Planungs- und Umweltausschuss

Bauantrag zur Wohnhauserweiterung, Ludwigstraße 21, Mörsch: Flurstück-Nr.: 136/1; 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 die Erweiterung eines Einfamilienwohnhauses in der Ludwigstraße 21 in Mörsch in der vorgelegten Form 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:

Geplant ist der Teilabriss bestehender Gebäude und die Erweiterung des verbleibenden Wohngebäudes sowie die Errichtung einer Garage auf dem Flurstück 136/1, Gemarkung Mörsch.

Das Grundstück Ludwigstraße 21 befindet sich nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans, daher liegt es im unbeplanten Innenbereich. Somit ist das Vorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen. Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

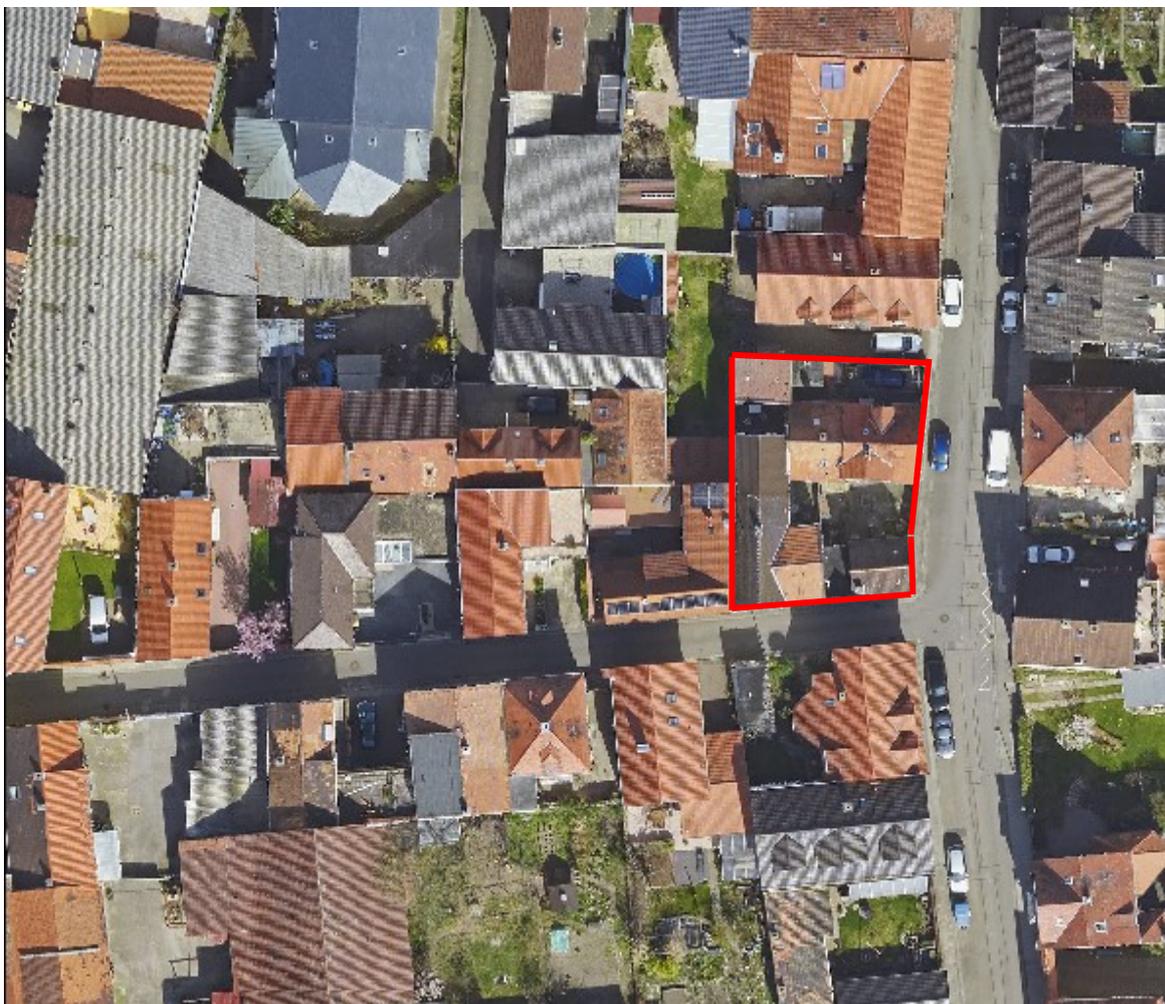


Abb. 1: Nähere Umgebung des Bauvorhabens

o. M.

● **Grundstück des Vorhabens**

Die Umgebung weist überwiegend Wohngebäude, ein Kaminofenstudio (Hauptstraße 17), eine Bäckerei (Ludwigstraße 10), einen Hofverkauf (Ludwigstraße 6) sowie weitere vereinzelte Gewerbebetriebe auf, somit befindet sich das Vorhaben mit seiner geplanten Wohnnutzung in einem faktischen Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO. Entsprechend fügt sich das Vorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Zur Bauweise ist festzustellen, dass die geplante Haus-Hofbebauung des Vorhabens der näheren Umgebung entspricht, da im Umfeld ebenfalls Haus-Hofbebauungen vorherrschen.

In der näheren Umgebung finden sich Überbauungen der Grundstücksflächen bis zur vollständigen Versiegelung. Auch das Vorhabengrundstück ist derzeit voll versiegelt. Durch den Abriss vorhandener kleinerer Wohn- und Nebengebäude und die damit verbundene Entsiegelung von Flächen entsteht eine gärtnerisch angelegte Gartenfläche. Hinsichtlich der überbauten Fläche fügt sich das Vorhaben somit in die nähere Umgebung ein. Da geplant ist, ein bestehendes Wohngebäude lediglich um einen eingeschossigen Wohnraum im Erdgeschoss zu erweitern, liegen die Geschossigkeit sowie die Höhen von Traufe und First unter der im Gebiet vorherrschenden Umgebungsbebauung. Somit werden die Vorgaben zum Maß der baulichen Nutzung als Einfügekriterium gem. § 34 BauGB ebenfalls eingehalten.

Die weiteren Voraussetzungen für die Zulässigkeit nach § 34 BauGB werden erfüllt: Die Erschließung ist über die Deichstraße gesichert, die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden gewahrt und das Ortsbild wird durch die Einhaltung der Kriterien nicht beeinträchtigt.

Die Verwaltung schlägt daher vor, dass das Einvernehmen für die Erweiterung des Einfamilienhauses in der vorgelegten Form erteilt wird.

STADTVERWALTUNG FRANKENTHAL (PFALZ)

Martin Hebich
Oberbürgermeister

Anlage:

- Lageplan
- Grundriss EG
- Schnitt
- Ansichten