



Aktenzeichen: 614/re

Datum: 19.11.2020

Hinweis:

Beratungsfolge: Planungs- und Umweltausschuss

Bauvoranfrage zur planungsrechtlichen Zulässigkeit der Errichtung eines Anbaus; Brentanostraße, Flurstück-Nr.: 4206/5; hier: Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB i. V. m. § 34 BauGB

Die Verwaltung bittet zu beschließen wie folgt:

Gemäß § 36 BauGB i.V.m. § 34 Abs. 1 BauGB wird für die Errichtung eines Anbaus an eine Doppelhaushälfte auf dem Flurstück 4206/5 in Frankenthal gemäß dem beigefügten Plan 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:

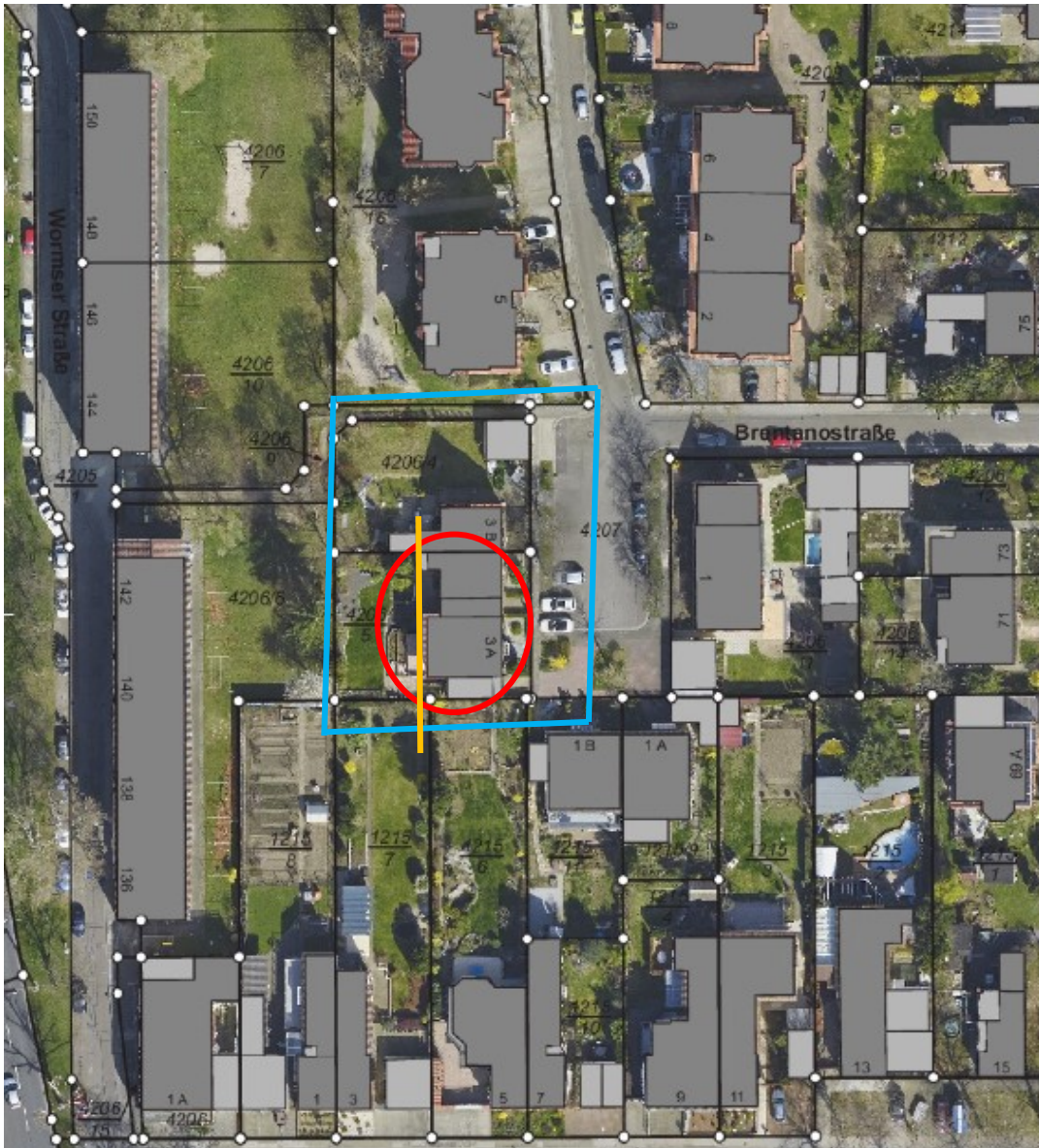
Der Bauherr möchte auf dem Grundstück mit der Flurstücksnummer 4206/5 in der Brentanostraße in Frankenthal eine Doppelhaushälfte erweitern. Hierzu stellt er die Anfrage, ob ein Anbau wie dargestellt möglich ist.

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

Das Gebiet stellt in der weiteren Umgebung (nachfolgende Grafik) ein faktisches reines Wohngebiet (WR) gemäß § 3 BauNVO dar. Die nähere Umgebung weist ausnahmslos Wohngebäude auf.

Somit fügt sich das Vorhaben gemäß § 34 Abs. 2 BauGB bezüglich seiner Nutzung in die nähere Umgebung ein.

Des Weiteren, so § 34 Abs. 1 BauGB, bestimmt sich die Zulässigkeit eines Vorhabens nach dem Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll und ob es sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden und die Erschließung muss gesichert sein.



 Bereich des Vorhabens

Abb. 1: Luftbild des Einbeziehungsgebietes o. M.

Nähere Umgebung 

Hintere Baugrenze 

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 geplante Wohngebäude bewegt sich hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung im zulässigen Rahmen, da die Höhe des Bestandsgebäudes und die Höhe des Nachbargebäudes über der des geplanten Anbaus liegt.

Die Geschossigkeit passt sich mit zwei Vollgeschossen ebenfalls dem Bestands- und dem Nachbargebäude an.

Die überbaute Fläche vergrößert sich durch den geplanten Anbau um ca. 22 m², was im Verhältnis zur bereits überbauten Fläche (ca. 160 m²) als vertretbar angesehen wird. In der unmittelbaren Nachbarschaft sind überbaute Flächen bis zu 185 m² (Haus-Nr. 1) bzw. 235 m² (Haus-Nr. 5) vorhanden.

Mit dem Anbau wird die rückwärtige Baugrenze (s. Grafik) eingehalten.

Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie das Ortsbild werden nicht beeinträchtigt.

Die Verwaltung empfiehlt aus den vorgenannten Gründen das Einvernehmen zum Bauvorhaben in der vorgelegten Form herzustellen.

STADTVERWALTUNG FRANKENTHAL (PFALZ)

Martin Hebich
Oberbürgermeister

Anlage: - Lageplan, Ansichten Bestand / Neu