



Aktenzeichen: 614/re

Datum: 19.11.2020

Hinweis:

Beratungsfolge: Planungs- und Umweltausschuss

**Bauantrag zur Erweiterung einer Doppelhaushälfte; Breitscheidstraße,  
Flurstück-Nr.:3967; hier: Erteilung 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 an eine Doppelhaushälfte in der Breitscheidstraße in Frankenthal (Pfalz) 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:**

Geplant ist die gartenseitige Erweiterung einer Doppelhaushälfte in der Breitscheidstraße auf dem Flurstück 3967 in Frankenthal.

Das Grundstück 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      ————  
                 Rückwärtige Baugrenze                      ————      o. M.  
  
● Grundstück des Vorhabens

Die nähere Umgebung weist ausschließlich Wohngebäude auf und stellt somit ein faktisches reines Wohngebiet (WR) gem. § 3 Bau NVO dar. Somit fügt sich das Vorhaben mit seiner Wohnnutzung in die nähere Umgebung ein.

Die Bauweise wird durch den Umbau nicht beeinträchtigt und bleibt als offene Bauweise bestehen.

Die überbaute Fläche ändert sich gegenüber dem Bestand nicht, da bereits im Bestand auf der Vorhabenfläche ein genehmigter eingeschossiger Anbau als Nebenraum vorhanden ist. In der näheren Umgebung sind ebenfalls diverse Anbauten in ähnlicher Größe anzutreffen.

Die Geschossigkeit bleibt durch den beantragten Anbau ebenfalls unverändert bei zwei Vollgeschossen.

Als Höhe wird die bestehende Traufhöhe des Hauptgebäudes aufgenommen und als Flachdachanbau fortgeführt. Somit bewegt sich der geplante Anbau auch diesbezüglich im Rahmen der bestehenden Bebauung. Aufgrund dessen 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 durch den Bestand über die Breitscheidstraße gesichert, die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden gewahrt und das Ortsbild wird durch die Einhaltung der Kriterien nicht beeinträchtigt.

Die Unterschrift des betroffenen Nachbarn (Flurstück-Nr: 3966) als Zustimmung zum Bauvorhaben liegt vor.

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, Schnitt, Ansicht