



Aktenzeichen: 614/re

Datum: 19.11.2020

Hinweis:

Beratungsfolge: Planungs- und Umweltausschuss

Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses - Hauptstraße, Mörsch, Flurstück-Nr.: 99; 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 Neubau eines Einfamilienwohnhauses in der Hauptstraße in Mörsch 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 möchte auf dem Grundstück mit der Flurstücksnummer 99 in der Hauptstraße in Mörsch einen Ersatzneubau als Einfamilienwohnhaus errichten. Bei der Sanierung des Gebäudes stellte sich heraus, dass die bestehenden tragenden Wände sowie die Fundamentierung nicht mehr tragfähig sind.

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 näheren Umgebung (nachfolgende Grafik) ein faktisches Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 BauNVO dar. Hier ist eine Durchmischung mit landwirtschaftlichen Nutzungen (Hauptstr. 2), einer Kleinwerkstatt mit Wohnhaus (Hauptstraße 10) und Wohnnutzungen (Hauptstraße 4, 6) zu finden.

Somit fügt sich das Vorhaben gemäß § 34 Abs. 2 BauGB 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 —

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 (siehe Tabelle 1).

Hausnummer	First-/Traufhöhe (m)	Geschossigkeit
Hauptstraße 4	11,00/6,50	II
Hauptstraße 6	9,70/5,00	I
Hauptstraße 10	9,25/4,50	II
Hauptstraße, Fl.-Stück 99	9,65/6,15	II

Tabelle 1 Maß der baulichen Nutzung

x Höchstes Maß in der Umgebung **x** Niedrigstes Maß in der Umgebung

Die vorprägende straßenseitige Bebauung wird durch die Planung an beiden angrenzenden Straßen (Hauptstraße, Kirchenstraße) aufgenommen. Somit entspricht auch die Bauweise der umgebenden Bebauung.

Auch die überbaute Fläche liegt im Rahmen der Umgebung. Bei den umgebenden Grundstücken herrschen vollversiegelte Flächen (befestigte Hofflächen, Hauptstr. 6, Kirchenstr. 2, 6) vor.

Die Erschließung des Grundstücks ist über die Hauptstraße gesichert.

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, Schnitt, Ansichten