



Aktenzeichen: 614/re

Datum: 14.01.2021

Hinweis:

Beratungsfolge: Ortsbeirat Mörsch Planungs- und Umweltausschuss

**Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses - Hauptstraße, Mörsch, Flurstück-Nr.: 179/1; 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 Frankenthal (Pfalz), Ortsteil 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 beabsichtigt auf dem Grundstück mit der Flurstücksnummer 179/1 in der Hauptstraße in Mörsch den Abbruch eines Wohnhauses und anstelle dessen den Neubau eines Einfamilienwohnhauses.

Das Grundstück befindet sich nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans, somit ist die planungsrechtliche Zulässigkeit 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.

Die nähere Umgebung weist überwiegend Wohnformen auf. Somit liegt das Vorhaben in einem allgemeinen Wohngebiet gem. § 4 BauNVO und fügt sich daher in seiner Art nach § 34 Abs. 2 BauGB in die umliegende Bebauung ein.

Hinsichtlich der Gebäudehöhe orientiert sich der geplante Neubau an der Umgebungsbebauung ohne diese in seiner Höhe zu überschreiten.

Flurstück	Firsthöhe (m)	Traufhöhe (m)
178	7,00	4,00
180/1	10,10	7,20
176/2	7,20	5,90
<b>Hauptstraße, Fl.-Stück 179/1</b>	<b>8,74</b>	<b>5,94</b>

**Tabelle 1 Maß der baulichen Nutzung**

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

In der Umgebung finden sich Grundstücke mit einer Vollversiegelung (Flurstücke 176/6 und 178). Ebenso ist der derzeitige Zustand des Vorhabengrundstücks voll versiegelt. Insofern fügt sich das Vorhaben hinsichtlich der überbaubaren Fläche ein.

Auch die hintere Baugrenze wird mit dem geplanten Vorhaben eingehalten (s. nachfolgende Grafik).

