



Aktenzeichen: 614/re

Datum: 14.01.2021

Hinweis:

Beratungsfolge: Ortsbeirat Mörsch Planungs- und Umweltausschuss

Bauantrag zur Erweiterung eines bestehenden Einfamilienwohnhauses - Am Birnbaum, Mörsch, Flurstück-Nr.: 909/7; 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 die Erweiterung eines Einfamilienwohnhauses in der Straße Am Birnbaum 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 909/7 in der Straße Am Birnbaum in Mörsch die Erweiterung eines bestehenden Wohnhauses durch einen zweigeschossigen Anbau.

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 Anbau an der Umgebungsbebauung ohne diese in seiner Höhe zu überschreiten.

Flurstück	Firsthöhe (m)	Geschossigkeit	Überbaute Fläche (m ²)
909/6	9,60	II	107,30
909/8	9,30	II	105,00
909/17	11,00	II	44,10
Hauptstraße, Fl.-Stück 179/1	9,60	II	103,80

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 maximal überbauten Fläche bis zu 107 m². Insofern fügt sich das Vorhaben hinsichtlich der geplanten überbauten Gesamtfläche von 103,80 m² an dieser Stelle ein.

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



Abb. 1: Luftbild des Einbeziehungsgebietes o. M.

○ Bereich des Vorhabens

Hintere Baugrenze



Die Erschließung des Grundstücks ist über die Straße Am Birnbaum 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
- Ansichten