



Aktenzeichen: 614/re

Datum: 14.01.2021

Hinweis:

Beratungsfolge: Planungs- und Umweltausschuss

Bauantrag zum Umbau und der Erweiterung eines Doppelhauses - Freie Turner Platz, Flurstück-Nr.: 3995 + 3996; 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 Umbau und die Erweiterung eines Doppelhauses in der Straße Freie Turner Platz 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:

Die Bauherren beabsichtigen auf den Grundstücken mit den Flurstücksnummern 3995 und 3996 in der Straße Freie Turner Platz die Erweiterung eines bestehenden Doppelhauses durch einen zweigeschossigen Anbau sowie die Errichtung eines neuen Daches.

Die Grundstücke befinden 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.

Da das bestehende Dach auf dem Bestandsgebäude lediglich ersetzt wird, bleibt die Bestandshöhe des Gebäudes erhalten.

Ebenso bleibt die Geschossigkeit mit zwei Vollgeschosse unverändert.

In der Umgebung finden sich Grundstücke mit einer maximal überbauten Fläche bis zu 146 m² (Flurstücknummer 3992). Insofern fügt sich das Vorhaben hinsichtlich der geplanten überbauten Gesamtfläche von 94,20 m² je Grundstück 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 Freie Turner Platz 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