



Aktenzeichen: 614/re

Datum: 14.01.2021

Hinweis:

Beratungsfolge: Planungs- und Umweltausschuss

**Bauantrag zum Neubau eines Dreifamilienwohnhauses - Gottfried-Keller-Straße, Flurstück-Nr.: 4136/3; 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 Dreifamilienwohnhauses in der Gottfried-Keller-Straße 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:**

Der Bauherr beabsichtigt auf dem Grundstück mit der Flurstücksnummer 4136/3 in der Gottfried-Keller-Straße in Frankenthal den Neubau eines Dreifamilienhauses.

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)	Geschossigkeit	Überbaute Fläche (m <sup>2</sup> )
1213/17	7,15	II	145,00
4136/1	7,80	II	62,00
4136/2	7,15	I + D	129,00
4136/4	7,70	I + D	64,00
4136/5	8,70	I + D	118,00
<b>Gottfried-Keller-Str. Fl.-Stück 4136/3</b>	<b>7,65</b>	<b>II</b>	<b>113,90</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 maximal überbauten Fläche bis zu 145 m<sup>2</sup>. Insofern fügt sich das Vorhaben hinsichtlich der geplanten überbauten Gesamtfläche von 113,90 m<sup>2</sup> an dieser Stelle ein.

Auch die Baugrenzen werden mit dem geplanten Vorhaben eingehalten (s. nachfolgende Grafik).

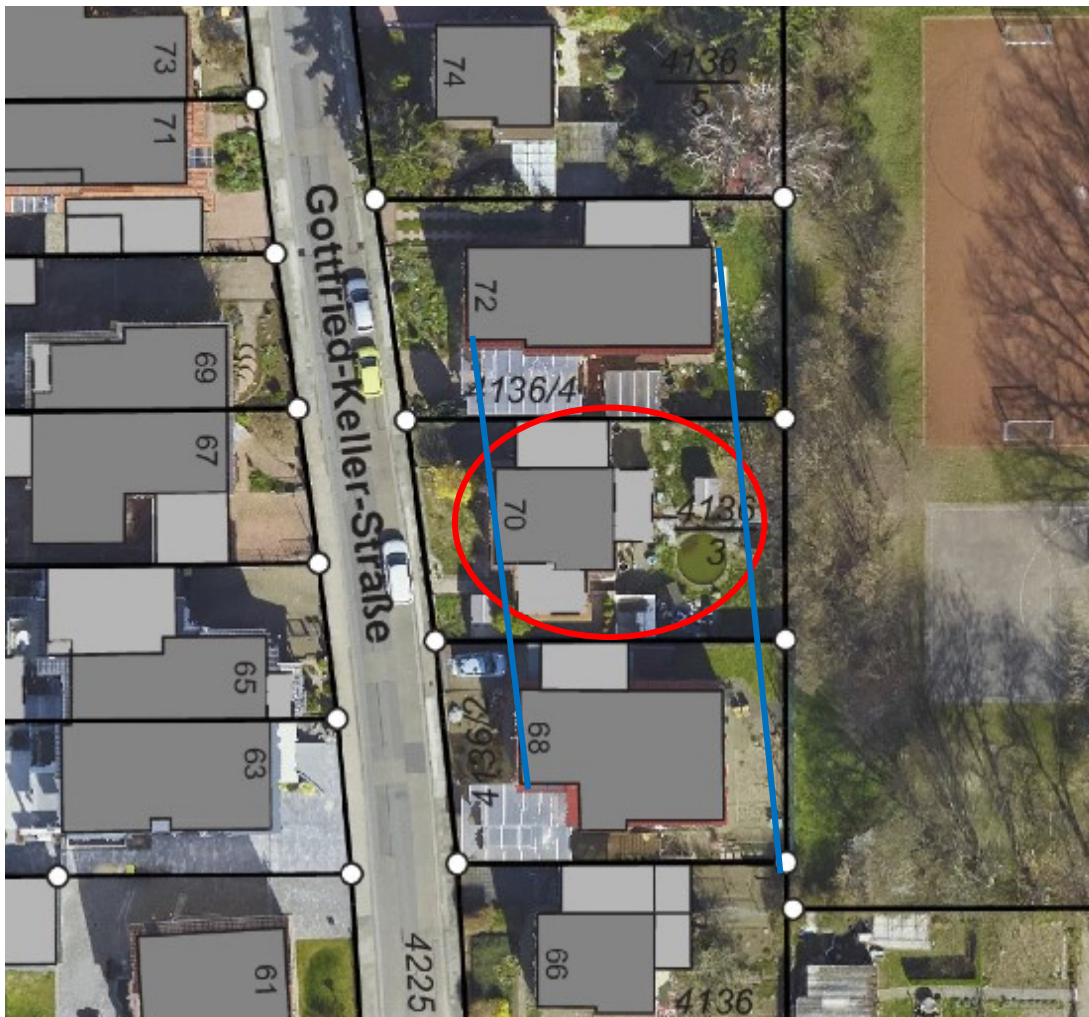


Abb. 1: Luftbild des Einbeziehungsgebietes o. M.

○ Bereich des Vorhabens

Baugrenzen



Die Erschließung des Grundstücks ist über die Gottfried-Keller-Straße 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