



Aktenzeichen: 614/re

Datum: 11.02.2021

Hinweis:

Beratungsfolge: Planungs- und Umweltausschuss

Bauantrag zum Anbau an eine Doppelhaushälfte - Schwalbenweg, Flurstück-Nr.: 3909; 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 Anbau an eine Doppelhaushälfte im Schwalbenweg in Frankenthal (Pfalz), in der vorgelegten Form erteilt.

Beratungsergebnis:

| | | | | | | | | |
|--------------------------|---|-----|--------------------------|---|------------------|--------------------------|---------------|--|
| Gremium | Sitzung am | Top | Öffentlich: | <input type="checkbox"/> | Einstimmig: | <input type="checkbox"/> | Ja-Stimmen: | |
| | | | Nichtöffentlich: | <input type="checkbox"/> | Mit | <input type="checkbox"/> | Nein-Stimmen: | |
| | | | | | Stimmenmehrheit: | <input type="checkbox"/> | Enthaltungen: | |
| 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 Schwalbenweg, Flurstück 3909, den Anbau an eine bestehende Doppelhaushälfte. Das Vorhaben liegt nicht im Bereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans, die Beurteilung richtet sich somit nach § 34 BauGB.

Entspricht die Eigenart der näheren Umgebung einem der Baugebiete, die in der auf Grund des § 9 a erlassenen Verordnung bezeichnet sind, beurteilt sich die Zulässigkeit des Vorhabens nach seiner Art allein danach, ob es nach der Verordnung in dem Baugebiet allgemein zulässig wäre, so § 34 Abs. 2 BauGB. Im vorliegenden Fall handelt es sich um ein faktisches reines Wohngebiet (WR) gem. § 3 BauNVO. Somit fügt sich der Anbau des Wohngebäudes in die Eigenart der näheren Umgebung hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung 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.

Nach § 34 BauGB ist zu prüfen, ob sich die Maße in die nähere Umgebung einfügen. Die nähere Umgebung bilden hier die nachfolgend dargestellten Gebäude im Schwalbenweg.



Sowohl Breite, Bautiefe, Pult-/Firsthöhe und Traufhöhe des geplanten Anbaus liegen im zulässigen Rahmen:

| | Bestand Min. | Bestand Max. | Geplant |
|------------------------|-----------------------|-----------------------|----------------|
| Breite | 6,0 m (Fl.-St. 3910) | 6,4 m (Fl.-St. 3912) | 6,12 m |
| Bautiefe | 10,4 m (Fl.-St. 3910) | 24,0 m (Fl.-St. 3911) | 24,0 m |
| Pult-/Firsthöhe | 7,35 m (Fl.-St. 3911) | 10,0 m (Fl.-St. 3904) | 8,95 m |
| Traufhöhe | 4,25 m (Fl.-St. 3904) | 6,25 m (Fl.-St. 3904) | 6,10 m |

Vollgeschosse sind kein Einfügungskriterium nach § 34 BauGB, da sie kein von außen wahrnehmbares Maß sind.

Das Vorhaben fügt sich also hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Die geplante überbaute Fläche (Bestand plus Anbau) bewegt sich ebenfalls im Rahmen der näheren Umgebung, sie beträgt 138 m². Die überbaute Fläche im Bestand bewegt sich im Rahmen von 46 m² (Fl.-St. 3905) bis 140 m² (Fl.-St. 3911).

Somit empfiehlt die Verwaltung das gemeindliche Einvernehmen zu der vorgelegten Planung zu erteilen.

STADTVERWALTUNG FRANKENTHAL (PFALZ)

Martin Hebich
Oberbürgermeister

Anlage:

- Lageplan
- Schnitt
- Ansichten