



Aktenzeichen: 614/re

Datum: 11.02.2021

Hinweis:

Beratungsfolge: Planungs- und Umweltausschuss

Bauantrag zum Umbau eines Einfamilienwohnhauses - Wildstraße, Flurstück-Nr.: 4538/8; 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 eines Einfamilienhauses in der Wildstraße 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 Wildstraße, Flurstück 4538/8, den Um- und Ausbau einer bereits vorhandenen Loggia zu Wohnraum. 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 Um- und Ausbau der Loggia 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.

Da es sich bei dem beantragten Bauvorhaben lediglich um die Umfassung einer bisher als Loggia genutzten Fläche im Erdgeschoss handelt, ändert sich weder die Höhe des Gebäudes, noch die überbaute Fläche. Auch die bestehenden Baugrenzen werden durch das Vorhaben nicht verändert.

Somit fügt sich das beantragte Bauvorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung ein und die Verwaltung empfiehlt das gemeindliche Einvernehmen zu der vorgelegten Planung zu erteilen.

STADTVERWALTUNG FRANKENTHAL (PFALZ)

Martin Hebich
Oberbürgermeister

Anlage:

- Lageplan
- Schnitt
- Ansichten