



Aktenzeichen: 614/re

Datum: 11.03.2021

Hinweis:

Beratungsfolge: Planungs- und Umweltausschuss

Bauantrag zur Aufstockung eines Wohnhauses - Meergartenweg, Flurstück-Nr.: 1670/4; 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 des Staffelgeschosses zum Vollgeschoss eines Wohnhauses im Meergartenweg 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"/>				

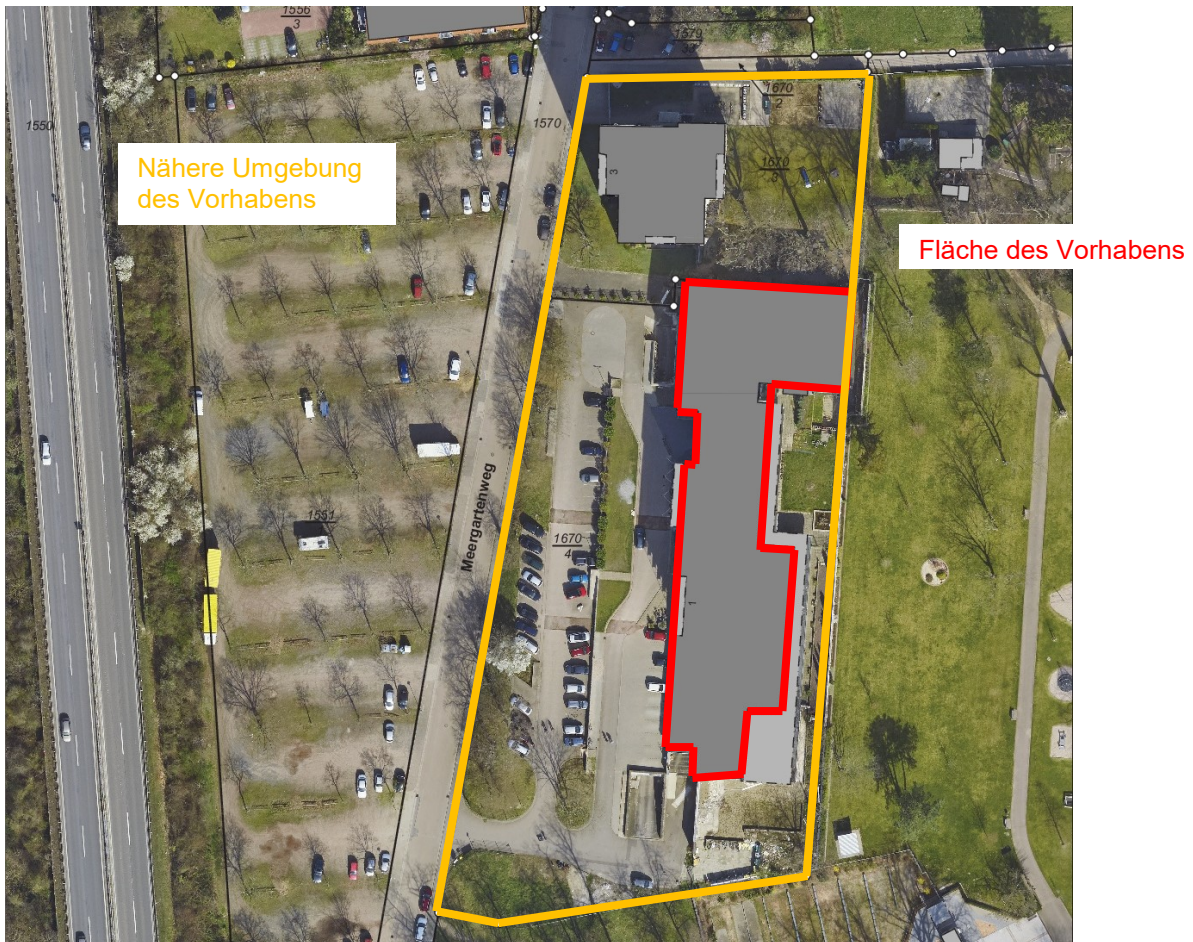
Begründung:

Der Bauherr beabsichtigt auf dem Grundstück Meergartenweg, Flurstück 1670/4, die Ergänzung eines bestehenden Staffelgeschosses zum Vollgeschoss eines Wohngebäudes. 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 allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO. Somit fügt sich die Erweiterung 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 Meergartenweg.



Die überbaute Grundfläche ändert sich durch die Erweiterung des bereits vorhandenen Staffelgeschoss nicht. Somit bleibt dies in der Beurteilung außer Acht. Lediglich die Änderungen hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung in Form der Geschossigkeit und Höhe sind hier zu prüfen.

Da das bestehende Gebäude bereits ein genehmigtes Staffelgeschoss aufweist und der Ergänzungsbaue sich an diesem orientiert, gibt dies am Gebäude selbst die Höhe mit 19,75 m unmittelbar vor. Das Nachbargebäude (Fl.-St.-Nr. 1670/3) weist zudem eine genehmigte Höhe von ca. 25 m auf, sodass auch hier das Einfügekriterium erfüllt ist.

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

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

STADTVERWALTUNG FRANKENTHAL (PFALZ)

Martin Hebich
Oberbürgermeister

Anlage:

- Lageplan
- Schnitt
- Ansichten