



Aktenzeichen: 614/re

Datum: 08.04.2021

Hinweis:

Beratungsfolge: Ortsbeirat Flomersheim Planungs- und Umweltausschuss

Bauantrag zur Wohnhauserweiterung durch Überbauung der bestehenden Dachterrasse - Raiffeisenstraße, Flurstück-Nr.: 82/1, Gemarkung Flomersheim; 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 Wohnhauserweiterung durch Überbauung der bestehenden Dachterrasse in der Raiffeisenstraße Frankenthal (Pfalz), Flurstück-Nr.: 82/1, Gemarkung Flomersheim 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 Raiffeisenstraße, Flurstück 82/1 in Flomersheim die Überbauung einer bestehenden Dachterrasse. 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 BauGB 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 das geplante Vorhaben 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. Durch das Vorhaben ändert sich lediglich die Höhe und Geschossigkeit der bestehenden Überbauung in einem kleinen Gebäudebereich. Die überbaute Fläche sowie Baugrenzen werden nicht verändert.

Sowohl Pult-/Firsthöhe als auch die Traufhöhe des geplanten Anbaus liegen unter dem bestehenden, vom Umbau unberührten Bestand des Gebäudes und fügt sich somit in die nähere Umgebung ein. Die Geschossigkeit ändert sich im überplanten Bereich von einem auf zwei Vollgeschosse und passt sich somit an das bestehende Hauptgebäude an, welches ebenfalls zwei Vollgeschoss aufweist.

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

STADTVERWALTUNG FRANKENTHAL (PFALZ)

Martin Hebich
Oberbürgermeister

Anlage:

- Lageplan
- Schnitt
- Ansichten