



Aktenzeichen: 614/Kn

Datum: 18.06.2021

Hinweis:

Beratungsfolge: Planungs- und Umweltausschuss

Bauantrag zum Umbau und teilweiser Aufstockung eines Einfamilienhauses mit Garage; Beindersheimer Straße, Frankenthal, Flurstück-Nr.: 2793/2; 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 und die teilweise Aufstockung eines Einfamilienhauses mit Garage in der Beindersheimer Straße Frankenthal (Pfalz), Flurstück-Nr.: 2793/2, 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 Beindersheimer Straße, Flurstück 2793/2, den Umbau des Wintergartens zu Wohnraum, dessen Aufstockung in den oberen Obergeschossen und die Errichtung von zwei Gauben.

Das Grundstück befindet sich nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans, somit ist die planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Gemäß § 34 Abs. 2 BauGB beurteilt sich die Zulässigkeit des Vorhabens nach seiner Art alleine danach, ob es nach der auf Grund des § 9a BauGB erlassenen Verordnung in einem der dort verzeichneten Baugebiete allgemein zulässig wäre.

Das Gebiet stellt in der Umgebung ein faktisches Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO dar. Hier finden sich vorwiegend Wohngebäude und sonstige Gewerbebetriebe. Die bestehende Wohnnutzung ändert sich nicht und fügt somit gemäß § 34 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung 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.



○ Bereich des Vorhabens
Abb. 1: Luftbild der näheren Umgebung o. M.

Nähere Umgebung ———

Baugrenze/n ———

Hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung ist zu prüfen, ob sich das Vorhaben bezüglich der tatsächlich überbauten Fläche, der Geschossigkeit sowie der Höhe in die Umgebung einfügt. Die geplante Aufstockung schließt hinsichtlich der Höhen an das Bestandgebäude an und bewegt sich somit im Rahmen. Die überbaubare Fläche des Vorhabens bleibt unberührt.

Flurstücknummer	Firsthöhe (m)	Traufhöhe (m)	Geschossigkeit
Fl.-St. 2793/1	8,50	3,60	I
Fl.-St. 2792	9,10	6,30	II
Fl.-St. 2791/1	9,00	6,40	II
Fl.-St. 2793/2	8,30	4,20	I

Tabelle 1 Maß der baulichen Nutzung

x Höchstes Maß in der Umgebung **x** Niedrigstes Maß in der Umgebung

Die Bauweise der näheren Umgebung stellt sich als offene Bauweise dar. Somit fügt sich das Bauvorhaben hinsichtlich der Bauweise ein.

Die überbaubaren Grundstücksflächen der näheren Umgebung bestimmen sich durch Baulinien, -grenzen oder -tiefen.

Bei der geplanten Aufstockung bleiben die Baugrenzen unberührt.

Die Erschließung des Grundstücks ist über die Beindersheimer Straße gesichert.

Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie das Ortsbild werden nicht beeinträchtigt.

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

STADTVERWALTUNG FRANKENTHAL (PFALZ)

Martin Hebich
Oberbürgermeister

Anlage:

- Lageplan
- Schnitte
- Ansichten