



Aktenzeichen: 614/Kn

Datum: 25.05.2022

Hinweis:

Beratungsfolge: Planungs- und Umweltausschuss

Bauantrag zur Aufstockung eines Wohn- und Geschäftshauses; Rathausplatz, Flurstück-Nr.: 108; 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 Aufstockung eines Wohn- und Geschäftshauses in Frankenthal (Pfalz), Flurstück-Nr.: 108, 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 möchte auf dem Grundstück mit der Flurstücks-Nr. 108 in der Rathausstraße in Frankenthal (Pfalz) ein Wohn- und Geschäftshaus von einem dreigeschossigen Gebäude in ein viergeschossiges Gebäude umbauen. Hier ist eine Änderung der Fassade und des Daches wie dargestellt geplant. Die bestehende Wohnnutzung im zweiten und dritten Obergeschoss bleibt unverändert.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich eines rechtskräftigen einfachen Bebauungsplans nach §34 Abs. 3 BauGB. Die planungsrechtliche Zulässigkeit nach dem Maß der baulichen Nutzung richtet sich gemäß Bebauungsplan nach § 34 BauGB.

Gemäß § 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 ———

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 nähere Umgebung einfügt. Das geplante Wohngebäude bewegt sich hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung im zulässigen Rahmen (siehe Tabelle 1).

Hausnummer	Firsthöhe (m)	Traufhöhe (m)	Geschossigkeit
Fl.-St. 111	15,70	10,40	IIII+D
Fl.-St. 109/9	14,00	10,40	IIII+D
Fl.-St. 107	14,00	7,30	III+D
Fl.-St. 106	14,00	7,30	III+D
Fl.-St. 3924/3	15,55	10,40	IIII+D

Tabelle 1 Maß der baulichen Nutzung

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

Bei dem geplanten Vorhaben ändern sich lediglich die First-, Traufhöhe und die Geschossigkeit. Diese liegen im zulässigen Rahmen.

Die Erschließung des Grundstücks bleibt unverändert über die Rathaus Straße gesichert.

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

Die Verwaltung empfiehlt aus den vorgenannten Gründen das Einvernehmen zum Bauvorhaben in der vorgelegten Form herzustellen.

STADTVERWALTUNG FRANKENTHAL (PFALZ)

Martin Hebich
Oberbürgermeister

Anlage:

- Schnitt
- Ansichten