



Aktenzeichen: 614/Kn

Datum: 03.03.2022

Hinweis:

Beratungsfolge: Planungs- und Umweltausschuss

**Befreiung vom Bebauungsplan "Studernheim-West südliche Erweiterung Änderung II, Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage; Am alten Bahnhof, Flurstück-Nr.: 1994; hier: Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB i. V. m.**

Die Verwaltung bittet zu beschließen wie folgt:

1. Der Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Überschreitung der Erdgeschossfußbodenhöhe des Nachbargebäudes abweichend der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Studernheim-West südliche Erweiterung, Abschnitt II“ auf dem Flurstück 1994 Gemarkung Studernheim wird hiermit zugestimmt.
2. Der Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Überschreitung der Traufhöhe des Nachbargebäudes abweichend der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Studernheim-West südliche Erweiterung, Abschnitt II“ auf dem Flurstück 1994 Gemarkung Studernheim wird hiermit zugestimmt.
3. Der Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Überschreitung des Gesimse des Nachbargebäude abweichend der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Studernheim-West südliche Erweiterung, Abschnitt II“ auf dem Flurstück 1994 Gemarkung Studernheim wird hiermit zugestimmt.

**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"/>		<input type="checkbox"/>		



## 2. Bestehendes Planungsrecht

Das Grundstück Am alten Bahnhof befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Studernheim-West südliche Erweiterung, Abschnitt II“, somit richtet sich die Zulässigkeit des Vorhabens nach den Festsetzungen des Bebauungsplans.

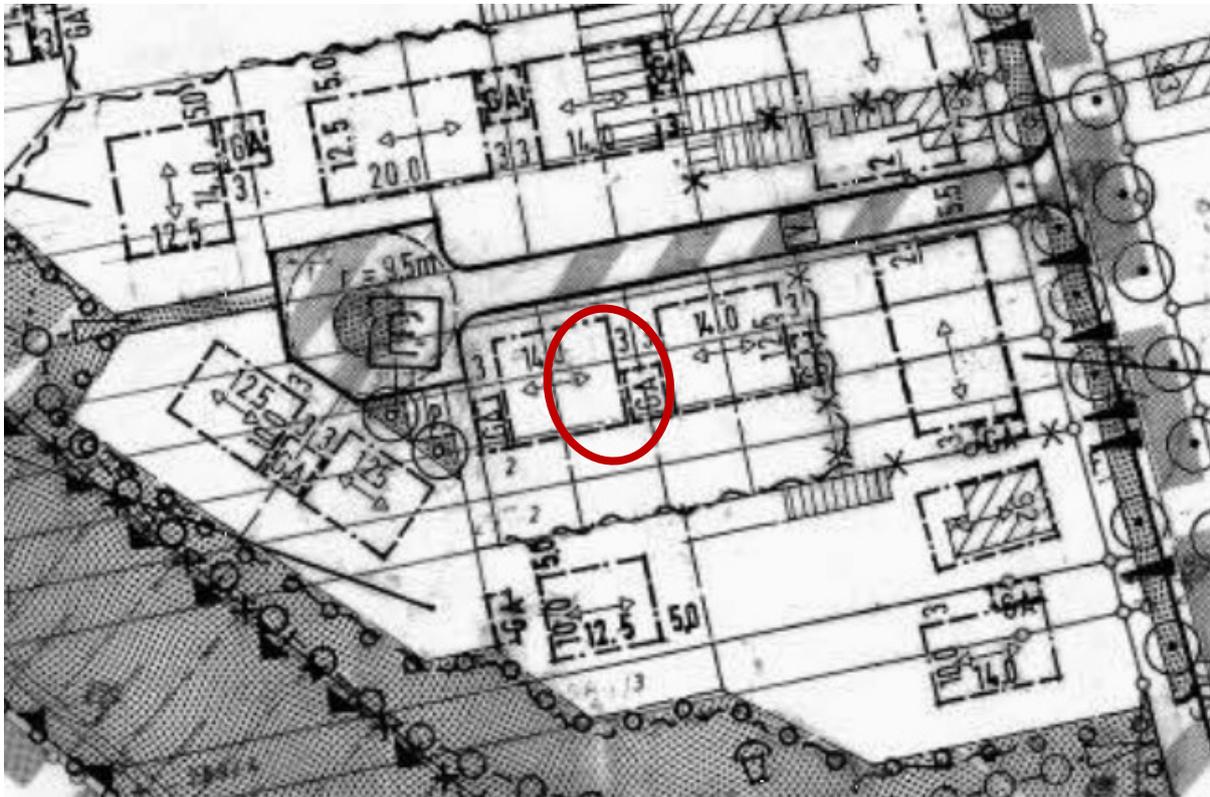


Abb. 1 ● Bereich des Vorhabens o. M.

Der Bebauungsplan setzt für das Grundstück Am alten Bahnhof eine einheitliche äußere Gestaltung bei Doppelhäusern wie folgt fest:

- Die Oberkante der Erdgeschoßfußböden sollen auf einer Höhe sein,
- Entlang der Fuß- und Wohnwege muss die Traufe auf gleicher Höhe liegen,
- Gesimse müssen in Art und Vorsprung gleich sein
- Dacheindeckungen müssen in Art und Farbe übereinstimmen

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe der geplanten Doppelhaushälfte soll die des Nachbargebäude um ca. 1,01 m überschreiten. Die geplante Traufhöhe soll die des Nachbargebäude um ca. 0,93 m überschreiten. Der geplante Dachüberstand soll die des Nachbargebäude um ca. 0,30 m überschreiten.

## 3. Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB und fachliche Einschätzung

Das Vorhaben entspricht somit in den beschriebenen Punkten nicht den Festsetzungen des Bebauungsplans. Gemäß § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen eines Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht be-

rührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und wenn die Befreiung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Laut Begründung des Bebauungsplans Pkt. 2.3.1 wurden die gestalterischen Festsetzung im zurückhaltenden Umfang gewählt, um auf einer Seite ortcharakteristische Merkmale zu gewährleisten und auf der anderen Seite die architektonische Freiheit nicht unzumutbar einzuschränken.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wurden bereits mehrere Befreiungen hinsichtlich der gestalterischen Festsetzungen in genau gleich gelagerten Fällen erteilt. Später errichtete Doppelhaushälften wurden in Bezug auf Höhen und Tiefen abweichend von den zuerst gebauten Doppelhaushälften genehmigt. Diese sind in dem beiliegenden Luftbild markiert.

Das Vorhaben in der Straße Am alten Bahnhof ist städtebaulich vertretbar. Unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen ist eine Befreiung vereinbar.

Somit werden die erforderlichen Befreiungen zur Realisierung dieses Vorhabens von der Verwaltung empfohlen.

STADTVERWALTUNG FRANKENTHAL (PFALZ)

Martin Hebich  
Oberbürgermeister

Anlage:

- Lageplan
- Luftbild
- Schnitt
- Ansichten