



Aktenzeichen: 614/Dro

Datum: 15.09.2022

Hinweis:

Beratungsfolge: Planungs- und Umweltausschuss

Bauantrag zur Erweiterung und Umbau des bestehenden Wohn- und Geschäftshauses; Heßheimerstr., Flurstück-Nr.: 2639/2; hier: Gemeindliches Einvernehmen 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 und Umbau des bestehenden Wohn- und Geschäftshauses in Frankenthal (Pfalz), Flurstück-Nr.: 2639/2, 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 möchte auf dem Grundstück mit der Flurstücks-Nr. 2639/2 in der Heßheimerstr. in Frankenthal (Pfalz) ein Wohn- und Geschäftshaus von einem zweigeschossigen Gebäude in ein zweigeschossiges Gebäude mit Dachausbau umbauen. Hier ist eine Änderung der Fassade und des Daches wie dargestellt geplant. Die bestehende Wohnnutzung im ersten und zweiten 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.

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

Bei der geplanten Aufstockung bleiben die Baugrenzen sowie die überbaute Fläche unberührt.

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 Heßheimerstraße 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:

-Lageplan
-Schnitte
-Ansichten