



Aktenzeichen: 614/br

Datum: 15.09.2022

Hinweis:

Beratungsfolge: Planungs- und Umweltausschuss

**Bauantrag zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses; Europaring, Flurstück-Nr.: 498,499,509; 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 Errichtung eines Mehrfamilienhauses in Frankenthal (Pfalz), Flurstück-Nr.: 498,499,509, 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"/>		

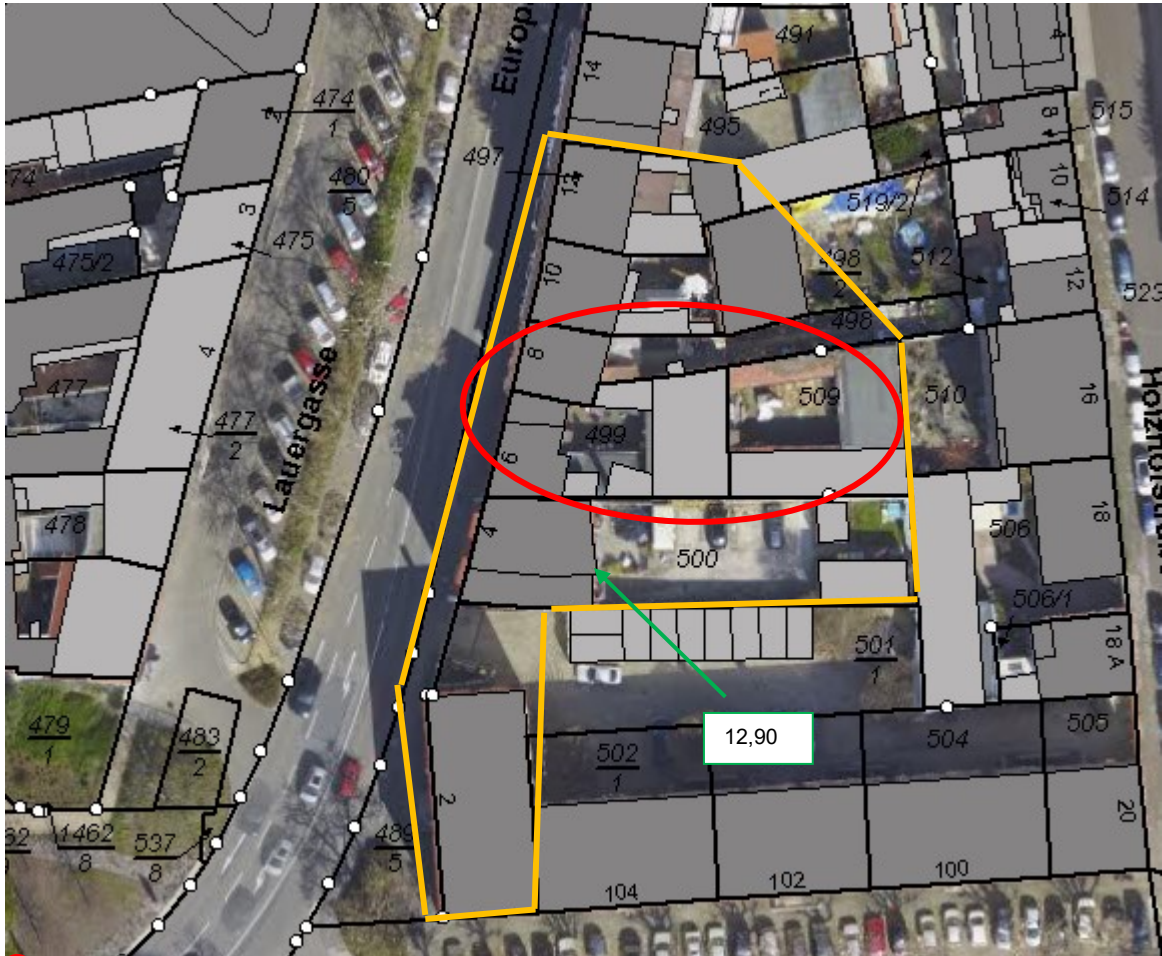
**Begründung:**

Der Bauherr möchte auf dem Grundstück mit den Flurstücks-Nr. 499, 498 und 509 in der Straße Europaring in Frankenthal (Pfalz) ein Mehrfamilienhaus errichten. Hier ist eine Bebauung mit einem viergeschossigen Wohngebäude plus Dachgeschoss mit den Abmessungen von 17,93 m x 10,50 m wie dargestellt geplant.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen einfachen Bebauungsplans „Nutzungsregelung Innenstadt“. 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 überbaute Grundstücksfläche ist hierbei nicht hinzuzuziehen, da die im Bebauungsplan vorgegebene maximale Grundflächenzahl von 0,6 nicht überschritten wird.



○ 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. 497	17,60	11,80	IV + D
Fl.-St. 498/2	9,70	6,20	II + D
Fl.-St. 500	14,10	9,10	III + DG
Fl.-St. 501/1	13,90	9,70	III + DG
<b>Fl.-St. 498,499,509</b>	<b>15,80</b>	<b>11,50</b>	<b>IV + DG</b>

Tabelle 1 Maß der baulichen Nutzung

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

Bei der Bauweise handelt es sich in der näheren Umgebung vorwiegend um eine geschlossene Bauweise. Somit fügt sich das Bauvorhaben auch hinsichtlich der Bauweise ein.

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

Hier ist eine Bautiefe von straßenseitiger Grundstücksgrenze bis zum Ende der Bebauung von 12,90 m vorgegeben. Der geplante Baukörper bewegt sich mit einer geplanten Bautiefe von 10,50 m unter der vorgegebenen Grenze und ist somit genehmigungsfähig.

Die Erschließung des Grundstücks ist über die Straße Europaring 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.

Der Bauantrag ging am 03.01.2022 ein. Eine Umplanung hinsichtlich der nicht zulässigen Spielplatzablöse sowie eine Verschmelzung der betreffenden Flurstücke beim Katasteramt wurde am 20.06.2022 angefordert. Die Umplanung bezüglich des Spielplatzes wurde am 20.07.2022 eingereicht. Eine Grundstücksverschmelzung wurde beim Vermessungs- und Katasteramt Rheinland-Pfalz beantragt.

STADTVERWALTUNG FRANKENTHAL (PFALZ)

Martin Hebich  
Oberbürgermeister

Anlage:

- Lageplan
- Lageplan mit Darstellung Vorhaben
- Ansichten
- Schnitt