



Aktenzeichen: 614/Kn

Datum: 04.05.2023

Hinweis:

Beratungsfolge: Planungs- und Umweltausschuss

**Bauantrag zur Errichtung eines Anbaus an einem bestehenden Einfamilienhaus; Mina-Karcher-Platz, Frankenthal (Pfalz), Flurstück-Nr.: 2217/9; 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 zur Errichtung eines Anbaus an einem bestehenden Einfamilienhauses in dem Mina-Karcher-Platz in Frankenthal (Pfalz), Flurstück-Nrn.: 2217/9 in der vorgelegten Form erteilt.

**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"/>		

**Begründung:**

Die Antragsteller beabsichtigen auf dem Grundstück Mina-Karcher-Platz, Flurstück 2217/9, die Errichtung eines Anbaus an einem bestehenden Einfamilienhauses. Hierzu stellen sie den Antrag, einen erdgeschossigem Anbau im straßenabgewandten Grundstücksbereich mit den Abmessungen 4,85 m x 6,30 m und einem weiteren Anbau im Obergeschoss in den Abmessungen 2,25 m x 1,2 m zu errichten.

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 reines Wohngebiet (WR) gemäß § 3 BauNVO dar. Hier finden sich ausschließlich Wohngebäude wieder. 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.

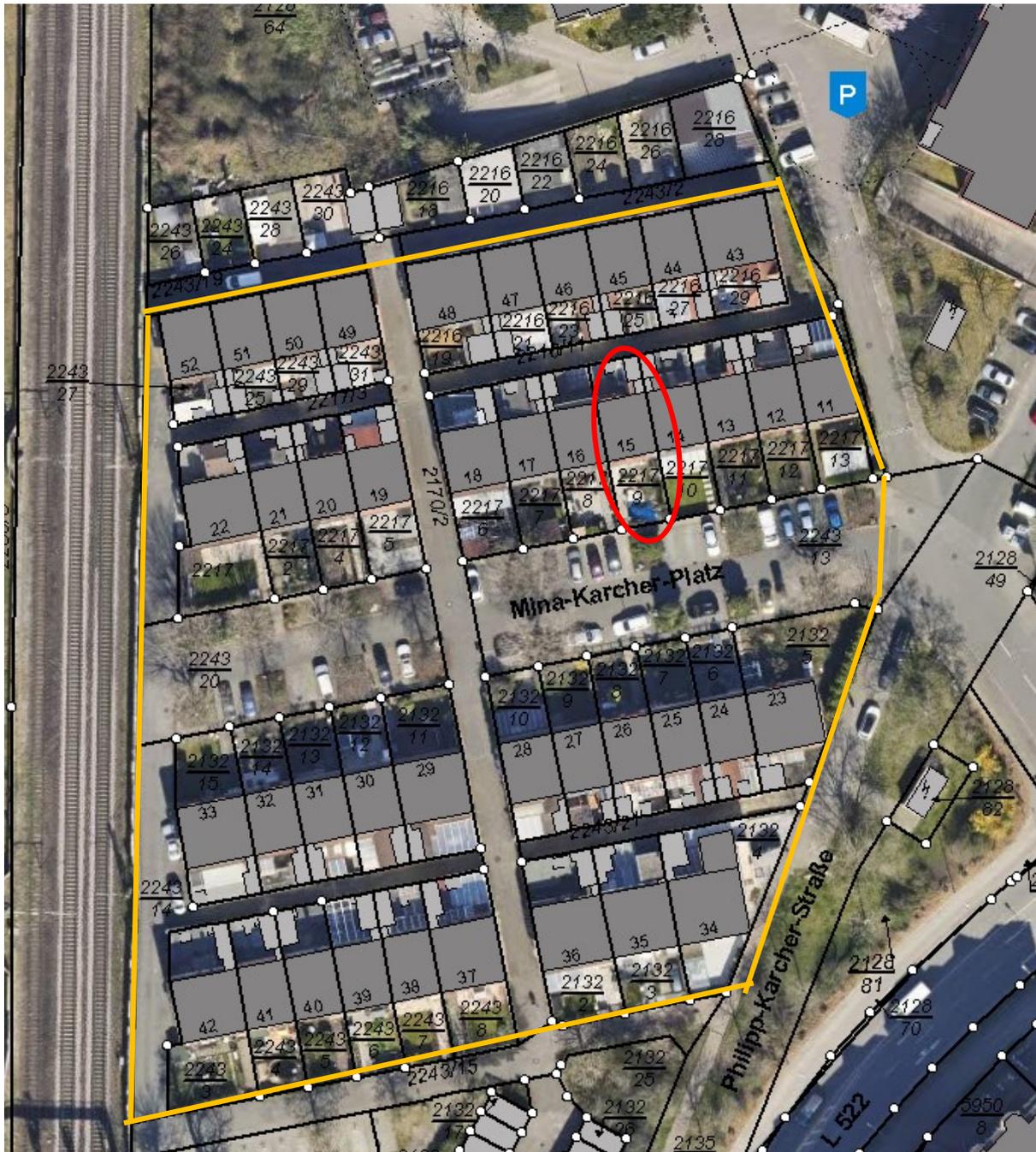


Abb. 1: Luftbild der näheren Umgebung o. M.  
Nähere Umgebung   
Bereich des Vorhabens ○



Die geplante Höhen des Anbaus bewegen sich mit 4,00 im Erdgeschoss und 6,70 m im Obergeschoss ebenfalls im vorprägenden Rahmen von bis zu 8,70 m (Flurstück 2216/19, 2216/29, 2217/10 und Nr. 2217/8).

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

Die vordere Bautiefe des Wohnhauses bleibt unverändert. Die hintere Bautiefe von straßenseitiger Grundstücksgrenze bis zum Ende der Bebauung ist mit ca. 22,60 m vorgegeben (bspw. Flurstück 2217/7, 2217/8, 2217/9, 2217/10, 2217/11, 2217/12 und Nr. 2217/13).

Das geplante Gebäude weist eine gesamte Bautiefe von ca. 22,60 m auf. Somit ist das Bauvorhaben hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksflächen genehmigungsfähig.

Die Bauweise bleibt unverändert. Somit fügt sich das Bauvorhaben hinsichtlich der Bauweise ein.

Die Erschließung des Grundstücks ist über den Mina-Karcher-Platz 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.

Hinweis:

Die meisten in der Drucksache genannten Referenzobjekte sind in der Vergangenheit ohne das Einvernehmen der Gemeinde einzuholen genehmigt worden. Hierdurch hat sich die ursprüngliche Struktur des gesamten Gebiets verändert und muss nun als Grundlage der Beurteilung nach § 34 BauGB herangezogen werden.

Der Bauantrag ging am 02.11.2023 bei der Unteren Bauaufsicht ein. Am 06.03.2023 gingen wurden fehlende Unterlagen nachgereicht.

STADTVERWALTUNG FRANKENTHAL (PFALZ)

Martin Hebich  
Oberbürgermeister

Anlage:

- Lageplan
- Ansichten und Schnitt