



Aktenzeichen: 614/br

Datum: 29.08.2024

Hinweis:

Beratungsfolge: Ausschuss für Stadtentwicklung, Klima und Mobilität

Bauantrag zur Aufstockung und Ausbau des Dachgeschoss zur Erweiterung eines Wohnhauses zu zwei Wohneinheiten; Zöllerring; Flurstücksnr.: 1465/3

Die Verwaltung berichtet:

Der Antragsteller möchte das Dachgeschoss des bestehenden Wohnhauses auf dem Grundstück mit der Flurstücksnummer 1465/3 in Frankenthal (Pfalz) ausbauen und aufstocken, um so eine zweite Wohneinheit zu ermöglichen. Zudem soll ein östlich liegendes Treppenhaus errichtet und die Fassade sowie die Aufteilung der Räume verändert werden.

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"/>		

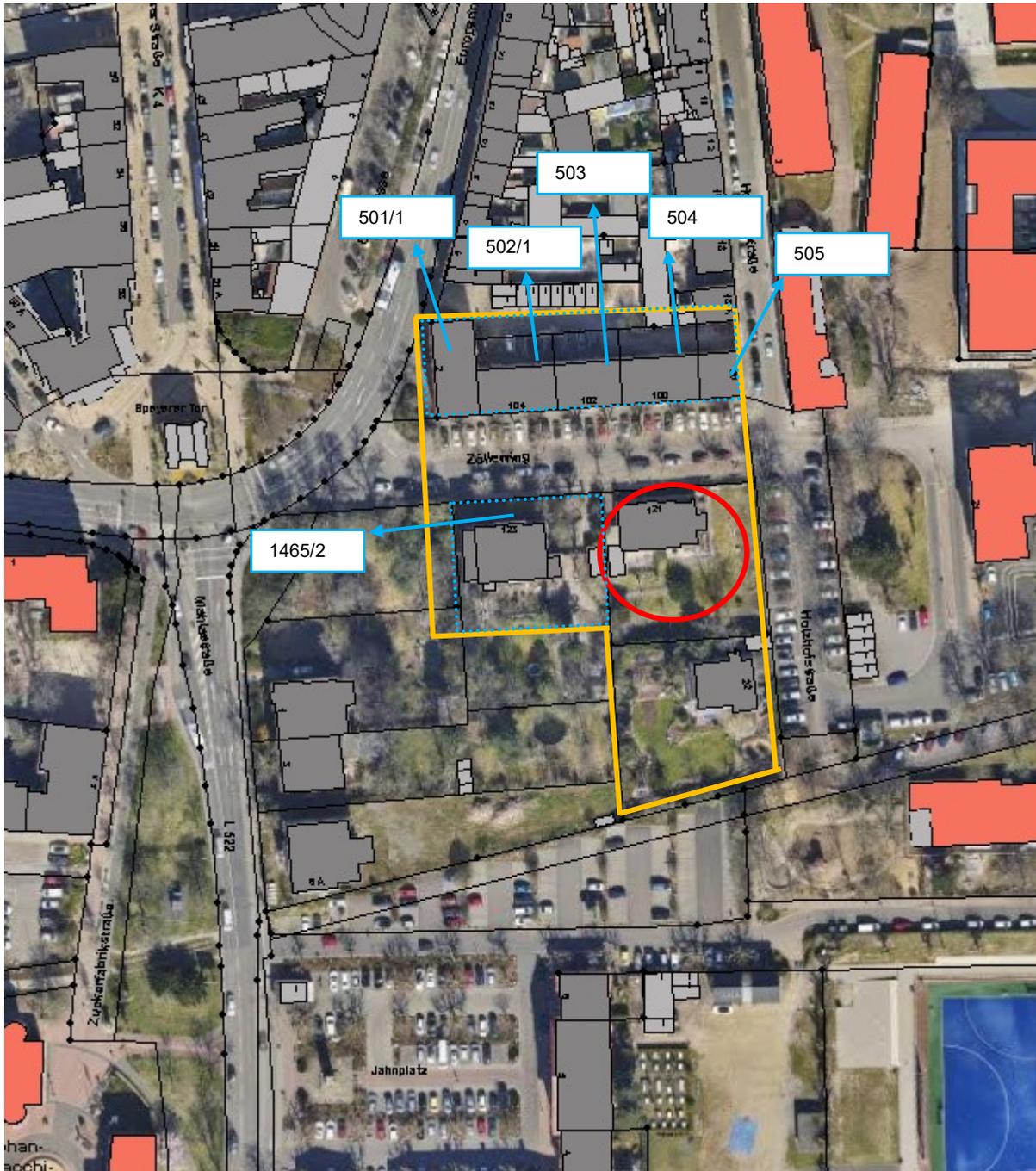


Abb. 1: Luftbild der näheren Umgebung o. M.

Nähere Umgebung ———

Bereich des Vorhabens ○

Bezugsgrundstücke.....



Abb. 2: Luftbild Detailausschnitt der näheren Umgebung o. M.

Bereich des Vorhabens ○

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplans „Nutzungsregelung Innenstadt“.

Der einfache Bebauungsplan regelt lediglich Festsetzungen hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung sowie des Maßes der baulichen Nutzung durch die Angabe von Grundflächenzahlen (GRZ).

Die planungsrechtliche Zulässigkeit der weiteren Prüfkriterien hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung (= Höhen, Geschossigkeit) sowie der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche sind somit nach §34 BauGB zu prüfen.

Durch die geplante Aufstockung werden lediglich die Höhen sowie die Geschossigkeit verändert. Somit muss sich das geplante Vorhaben hinsichtlich der Höhen und der Geschossigkeit in die nähere Umgebung einfügen.

Das eingeschossige Bestandsgebäude soll mit einem Dachgeschoss aufgestockt werden. Das Vorhaben fügt sich hinsichtlich der Geschossigkeit in die nähere Umge-

bung ein, da hier sogar Gebäude mit 3 Geschossen plus Dachgeschoss vorzufinden sind (bspw. Flurstücksnr.1465/2, 501/1, 502/1, 503, 504, 505).

Auch hinsichtlich der geplanten Firsthöhe von 9,06 m und Traufhöhe von 5,25 m fügt sich das Vorhaben in die näher Umgebung ein, in welcher Firsthöhen bis zu 15 m und Traufhöhen bis zu 10,50 m vorzufinden sind (bspw. Flurstücksnr.1465/2, 501/1, 502/1, 503, 504, 505).

Das Vorhaben liegt somit hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung (Höhe und Geschossigkeit) im Rahmen der näheren Umgebung und widerspricht nicht den Festsetzungen des einfachen Bebauungsplans, sodass es somit genehmigungsfähig ist.

Die Erschließung des Grundstücks ist über den Zöllerring gesichert.

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

Die Verwaltung erachtet aus den vorgenannten Gründen das Vorhaben aus planungsrechtlicher Sicht nach § 34 BauGB als genehmigungsfähig.

Die Verwaltung sieht vorliegend keinen Anlass für die Änderung oder die Aufstellung eines (vorhabenbezogenen) Bebauungsplans, für eine Rückstellung des Vorhabens sowie für eine Veränderungssperre.

Der Bauantrag ging am 01.03.2023 ein. Die zuletzt nachgeforderten notwendigen Unterlagen gingen am 10.06.2024 bei der Unteren Bauaufsicht ein.

STADTVERWALTUNG FRANKENTHAL (PFALZ)

Dr. Nicolas Meyer
Oberbürgermeister

Anlage:

- Lageplan
- Ansichten
- Schnitte