



Aktenzeichen: 614/br

Datum: 21.11.2024

Hinweis:

Beratungsfolge: Ausschuss für Stadtentwicklung, Klima und Mobilität

Bauantrag zum Anbau einer Terrassenüberdachung mit Teilnutzung als Balkon und Einbau bodentiefer, gartenseitiger Fenster; Karl-Marx-Straße; Flurstücksnr.: 2473/2

Die Verwaltung berichtet:

Die Bauherrin beantragt die Errichtung einer gartenseitigen Terrassenüberdachung mit Teilnutzung als Balkon sowie den Einbau von bodentiefen, gartenseitigen Fenstern im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss auf der Flurstücksnummer 2473/3 in der Karl-Marx-Straße in Frankenthal (Pfalz).

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"/>		

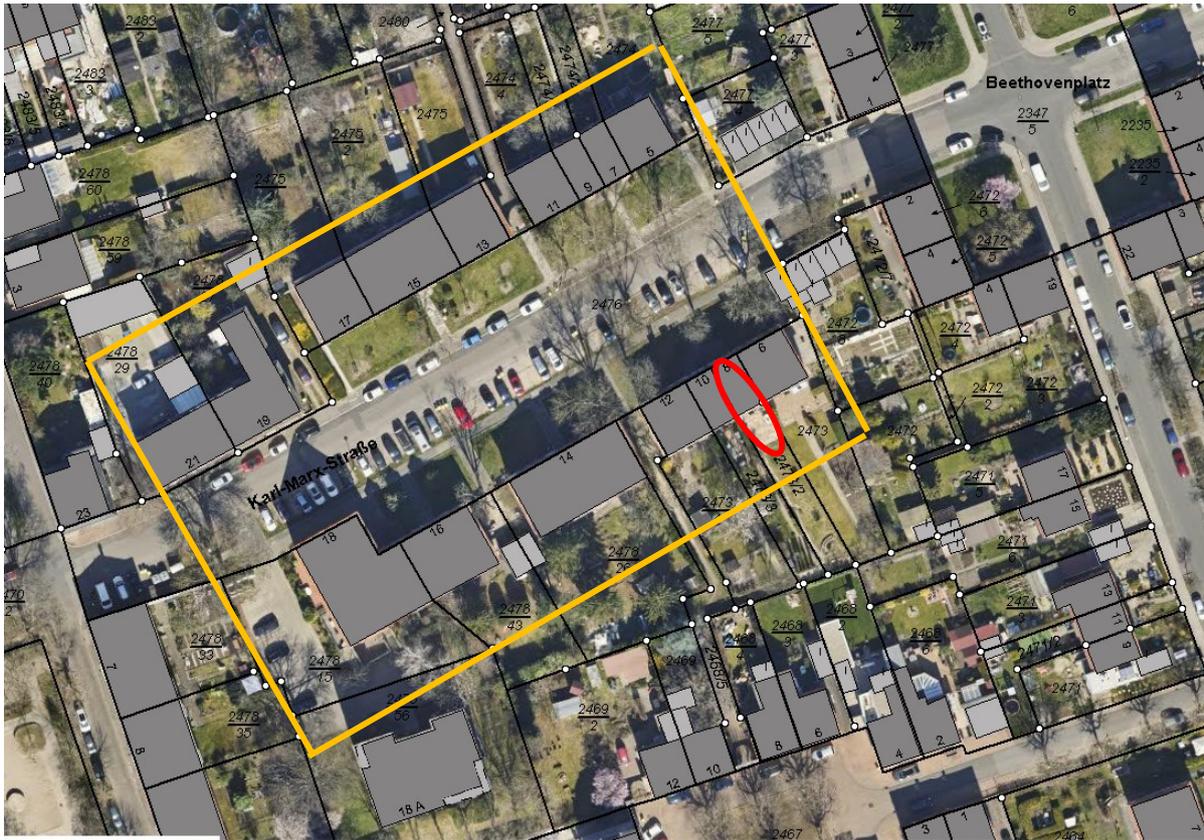


Abb. 1: Luftbild der näheren Umgebung o. M.

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 rechtskräftigen, einfachen Bebauungsplans „Wohngebiet Lauterecken“.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans, insbesondere die rückwärtige Baugrenze, werden durch das geplante Vorhaben eingehalten.

Da der einfache Bebauungsplan keine Festsetzungen hinsichtlich der zulässigen Höhe und Geschossigkeit trifft, ist das Vorhaben hinsichtlich dieser Kriterien nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Da es sich um eine lediglich 3,30 m hohe Terrassenüberdachung mit Teilnutzung als Balkon handelt, tritt das geplante Vorhaben hinter die viergeschossige Wohnbebauung in der vorprägenden Umgebung zurück und fügt sich somit in die nähere Umgebung ein.

Folglich ist das geplante Vorhaben genehmigungsfähig, da es den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans entspricht und sich hinsichtlich der Höhe und Geschossigkeit in die nähere Umgebung nach § 34 BauGB einfügt.

Die Erschließung des Grundstückes ist weiterhin über die Karl-Marx-Straße 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.

STADTVERWALTUNG FRANKENTHAL (PFALZ)

Dr. Nicolas Meyer
Oberbürgermeister

Anlage:

- Lageplan
- Ansichten
- Schnitt