



Aktenzeichen: 614/br

Datum: 10.02.2025

Hinweis:

Beratungsfolge: Ausschuss für Stadtentwicklung, Klima und Mobilität

**Bauantrag zur Legalisierung eines Nebengebäudes;
Kalmitstraße; Flurstücksnr. 550/33**

Die Verwaltung berichtet:

Der Bauherr beantragt die Legalisierung des bereits errichteten Nebengebäudes im vorderen Grundstücksbereich des Flurstücks 550/33 in der Kalmitstraße in Frankenthal (Pfalz).

Gemäß § 62 Abs. 1 Nr. 1 a) LBauO zählen Gebäude bis zu 50 m³ grundsätzlich zu den genehmigungsfreien Bauvorhaben. Da das bereits errichtete Gartengerätehaus jedoch einen Rauminhalt von ca. 62,42 m³ beträgt, ist dieses genehmigungspflichtig und muss daher nachträglich legalisiert werden.

(Siehe Anlage Abb. Nr. 1 und 2)

Das Grundstück befindet sich nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans, somit ist die planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 34 BauGB zu beurteilen. Demnach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Die maßgeblich prägende nähere Umgebung umfasst die in Abb. 1 dargestellte Bebauung der Kalmitstraße.

Hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung ist zu prüfen, ob sich das Vorhaben bezüglich der Grundfläche, der Geschossigkeit sowie der Höhe in die nähere Umgebung einfügt.

Zudem muss sich das geplante Vorhaben gemäß §34 BauGB hinsichtlich der tatsächlich überbauten Fläche und der Bauweise einfügen.

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"/>		

Das eingeschossige Nebengebäude, welches als Unterbringung für Gartengeräte sowie die Pooltechnik fungiert, fügt sich mit seiner geringen Grundfläche von 31,21 m² und seiner Firsthöhe von 2,00 m hinsichtlich der Grundfläche, der Geschossigkeit und der Höhen in die nähere Umgebung ein.

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

In der maßgeblich prägenden Umgebung entlang der Kalmitstraße finden sich weitere Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO mit einer Bautiefe von straßenseitiger Grundstücksgrenze bis Ende der Nebenanlage von 8,15 m vor (bspw. Flurstück 550/27, 550/23, 550/22, 550/21, 550/19).

Das Nebengebäude weist eine hintere Bautiefe, gemessen ab straßenseitiger Grundstücksgrenze, von 5,62 m auf und fügt sich somit gemäß § 34 in die nähere Umgebung ein.

Die Erschließung ist über die Kalmitstraße 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 28.11.2024 ein.

STADTVERWALTUNG FRANKENTHAL (PFALZ)

Dr. Nicolas Meyer
Oberbürgermeister

Anlage:

- Abb. Nr. 1 & 2
- Lageplan mit Darstellung Bebauung
- Ansichten
- Schnitt