



Aktenzeichen: 614/br

Datum: 21.05.2025

Hinweis:

Beratungsfolge: Ausschuss für Stadtentwicklung, Klima und Mobilität

**Bauantrag zum Umbau eines Einfamilienhauses; Donnersbergstraße;
Flurstücksnr. 555-15**

Die Verwaltung berichtet:

Der Bauherr beantragt die Erweiterung eines bestehenden Wohnhauses durch ein Vollgeschoss sowie die Errichtung einer Doppelgarage in der Donnersbergstraße, Flurstücksnummer 555-15 in Frankenthal (Pfalz).

(Siehe Anlage Abb. Nr. 1 bis 4)

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 den in Abb. 1 dargestellten Straßenzug der Donnersbergstraße.

Die Art der baulichen Nutzung bleibt unverändert.

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.

Die Grundfläche wird durch die geplante Baumaßnahme nicht tangiert.

Das geplante zweigeschossige Wohnhaus soll eine Firsthöhe von ca. 7,65 m aufweisen. In der maßgeblich prägenden näheren Umgebung befinden sich zweigeschossige Wohngebäude mit Firsthöhen bis zu ca. 10,70 m (bspw. Flurstück 555/9 bis

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"/>	

555/14, 555/7, 550/26, 550/24, 550/18, 550/16, 550/12, 550/10). Folglich fügt sich das Vorhaben auch hinsichtlich der Höhen und der Geschossigkeit in die nähere Umgebung ein.

Sowohl die Bauweise als auch die überbaubare Grundstücksfläche werden durch die geplante Aufstockung nicht tangiert.

Auch die geplante Garage im vorderen Grundstücksbereich fügt sich gemäß § 34 BauGB in die nähere Umgebung ein, da es in der vorprägenden näheren Umgebung mehrere Nebenanlagen in der gleichen Bautiefe entlang der Straße gibt (vgl. Flurstück 555/16, 555/12, 555/10, 555/9, 555/7, 550/30, 550/35).

Das geplante Vorhaben liegt somit hinsichtlich der Art und des Maßes der baulichen Anlage, der Bauweise und der überbauten Grundstücksfläche im Rahmen der näheren Umgebung, sodass sich das Vorhaben einfügt und somit genehmigungsfähig ist.

Die Erschließung des Grundstückes ist weiterhin über die Donnersbergstraße 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 17.04.2025 ein.

STADTVERWALTUNG FRANKENTHAL (PFALZ)

Dr. Nicolas Meyer
Oberbürgermeister

Anlagen:

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