



Aktenzeichen: 614/Kn

Datum: 11.06.2025

Hinweis:

Beratungsfolge: Ausschuss für Stadtentwicklung, Klima und Mobilität

Bauantrag zur Legalisierung einer Hofüberdachung; Mina-Karcher-Platz, Flurstück-Nr.: 2216/21

Die Verwaltung berichtet:

Die Antragstellerin möchte eine bereits errichtete Hofüberdachung auf dem Grundstück mit der Flurstücksnummer 2216/21 im Mina-Karcher-Platz legalisieren. Hierzu wird ein Antrag gestellt, die straßenabgewandte Innenhoffläche, die direkt an das bestehende Wohnhaus grenzt, mit den Maßen 4,695 m x 5,84 m zu überdachen.

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 allein danach, ob es nach der auf Grundlage von § 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. Da sich die bestehende Wohnnutzung nicht ändert, fügt sie sich gemäß § 34 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung ein (siehe Anlage, Abb. Nr. 1).

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.

Die maßgeblich prägende nähere Umgebung umfasst den beidseitigen Straßenbereich des Mina-Karcher-Platzes (siehe Anlage, Abbildung Nr. 2).

Hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung ist zu prüfen, ob sich das Vorhaben bezüglich Grundfläche, Geschossigkeit und Höhe in die nähere Umgebung einfügt. Zudem muss es sich 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"/>		

In der näheren Umgebung befinden sich unter anderem Grundstücke mit einer Grundfläche von 113,00 m² bis ca. 140,00 m² (Flurstücke Nr. 2216/27, 2216/19, 2217, 2217/6 und 2217/27).

Das Vorhaben soll eine Grundfläche von insgesamt ca. 111,00 m² aufweisen. Somit liegt die Grundfläche im Rahmen der näheren Umgebung und ist genehmigungsfähig.

Bei dem geplanten Vorhaben soll der Innenhofbereich im hinteren Bereich des Erdgeschosses überdacht werden.

In der näheren Umgebung befinden sich sowohl vergleichbare Hofüberdachungen als auch Anbauten in ein- bis dreigeschossiger Bauweise. (Hofüberdachungen: Flurstücke: 2216/27, 2217/13; Anbauten: Alle Flurstücke der näheren Umgebung). Das Vorhaben fügt sich somit hinsichtlich der Geschossigkeit in die nähere Umgebung ein.

Mit einer geplanten Höhe von ca. 2,975 m bleibt die Überdachung ebenfalls im vorprägenden Rahmen, da sie einerseits merklich unter der Höhe des Bestandswohnhauses (ca. 7,50 m) zurücktritt und andererseits die vorliegenden Höhen der rückwärtigen Anbauten auf allen Grundstücken in der näheren Umgebung nicht überschreitet.

Das geplante Vorhaben liegt somit hinsichtlich der Geschossigkeit sowie der Höhe im Rahmen der näheren Umgebung, sodass sich das Vorhaben einfügt und somit genehmigungsfähig ist.

Bei der Bauweise handelt es sich in der näheren Umgebung um eine offene Bauweise mit beidseitiger Grenzbebauung. Das Vorhaben fügt sich hinsichtlich der Bauweise ein.

Die überbaubaren Grundstücksflächen in der näheren Umgebung werden durch Baulinien, -grenzen oder -tiefen bestimmt.

Die Bautiefe des bestehenden Wohnhauses bemisst sich von der straßenseitigen Grundstücksgrenze bis zum Ende der Bebauung auf ca. 14,50 m. In der näheren Umgebung sind jedoch auch Bautiefen von bis zu ca. 16,50 m vorhanden (Flurstück 2217/10, 2217/6).

Die Hofüberdachung weist eine Bautiefe von ca. 14,50 m auf. Die Gebäude nebst Anbauten in der näheren Umgebung weisen größtenteils ebenfalls eine Bebauungstiefe von mindestens 14,50 m auf.

Somit liegen die geplanten überbaubaren Grundstücksflächen im Rahmen der näheren Umgebung.

Das Vorhaben fügt sich somit ebenfalls hinsichtlich der tatsächlich überbauten Fläche ein.

Die Erschließung des Grundstücks ist über die Straße Mina-Karcher-Platz 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 Aufstellung eines Bebauungsplans, für eine Rückstellung des Vorhabens sowie für eine Veränderungssperre.

STADTVERWALTUNG FRANKENTHAL (PFALZ)

Dr. Nicolas Meyer
Oberbürgermeister

Anlagen:

- Lageplan
- Schnitte und Ansichten