



Aktenzeichen: 614/Kn

Datum: 04.08.2025

Hinweis:

Beratungsfolge: Ausschuss für Stadtentwicklung, Klima und Mobilität

**Bauvoranfrage bezüglich der planungsrechtlichen Zulässigkeit zur Aufstockung von zwei Bestandswohngebäuden um jeweils ein Geschoss, Hannong und Lamsheimer Straße, Flurstück-Nr.: 2181/5**

Die Verwaltung berichtet:

Die Antragsteller möchten auf dem Grundstück mit der Flurstück Nummer 2181/5 die bestehenden Wohngebäude aufstocken. Hierzu sollen die zweigeschossigen Gebäude mit nicht ausgebautem Dach um jeweils ein Geschoss aufgestockt werden.

Hierzu wird die konkrete Frage gestellt, ob sich die Aufstockung der bestehenden Mehrfamilienhäuser um jeweils ein Geschoss gemäß § 34 BauGB in die nähere Umgebung einfügt.

Gemäß § 34 Abs. 1 BauGB beurteilt sich die Zulässigkeit des Vorhabens nach dem Maß der baulichen Nutzung und der Bauweise sowie 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 dargestellten Straßenbereich der Lamsheimer Straße, Hannongstraße und des Petersgartenwegs (siehe Anlage, Abbildung Nr. 1).

In Bezug auf die Frage der Zulässigkeit der Aufstockung ist im Rahmen der Zulässigkeit des Vorhabens nach § 34 BauGB konkret zu prüfen, ob sich das Maß der baulichen Nutzung, insbesondere die Geschossigkeit und die Höhe, in die nähere Umgebung einfügen.

Das geplante Vorhaben fügt sich hinsichtlich der vorgenannten Prüfkriterien in die nähere Umgebung ein, da es hinsichtlich der Geschossigkeit und der Höhe im Rahmen der näheren Umgebung liegt.

Das geplante dreigeschossige Gebäude fügt sich in die nähere Umgebung ein. Hier finden sich sowohl Gebäude mit bis zu drei Geschossen wieder (Flurstücke Nr.: 2188, 2190, 2190/3, 2191/2, 2181/3 und 2493/3 (siehe Anlage, Abbildung Nr. 1)).

**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"/>		

Die geplante Firsthöhe liegt bei 12,35 m. In der näheren Umgebung sind Firsthöhen über 12,00 m und bis zu ca. 14,10 m vorzufinden (Flurstücke Nr. 2188, 2190, 2190/3, 2191/2 und 2493/3 (siehe Anlage, Abbildung Nr. 1)).

Die Erschließung des Grundstücks ist über die Hannong- und die Lambsheimer Straße gesichert.

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

Die Verwaltung erachtet aus den vorgenannten Gründen das Vorhaben hinsichtlich der gestellten Fragen nach dem Einfügungsgebot in die nähere Umgebung aus planungsrechtlicher Sicht nach § 34 BauGB als zulässig.

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 und Ansichten Bestand und Ansichten geplant