

Anlagen zum Bericht

„Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans bzgl. des Neubau von 6 Mehrfamilienhäuser mit 153 WE und Tiefgarage, Frankenstraße, Am Stradbäd, Flurstück Nr. 1522/13“

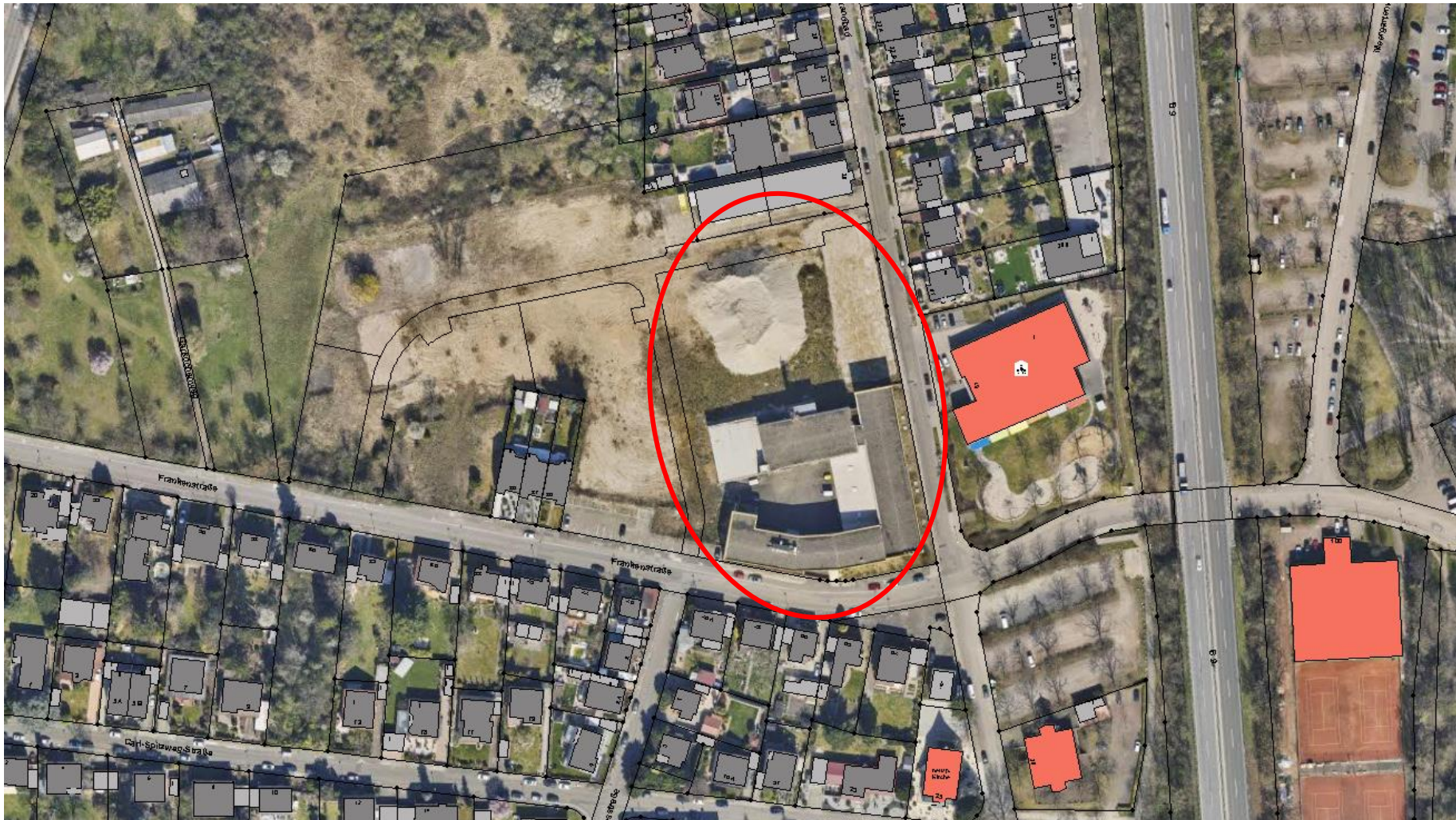


Abb. 1: Luftbild der näheren Umgebung o. M.

○ Bereich des Vorhabens



Abb. 2: Detailausschnitt Vorhabengrundstück und unmittelbare Umgebung o. M

— Bereich des Vorhabens

2.	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO
2.1	Die maximale bzw. für das WA 1 auch minimale Anzahl der zulässigen Vollgeschosse wird entsprechend dem Planeinschrieb für die jeweiligen Baugebiete festgesetzt.	

4

Stadtverwaltung Frankenthal, Bereich Planen und Bauen, Abt. Stadt- und Grünplanung vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 62.1 „Ehemaliges Sternjakob-Areal - Teil A“

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
11.03.2025

2.2	Die maximale bzw. für das WA 1 auch minimale Gebäudehöhe in Metern über NN wird entsprechend dem Planeinschrieb für die jeweiligen Baugebiete festgesetzt. Die maximale bzw. minimale Höhe wird sowohl für die zulässigen Vollgeschosse als auch das zulässige oberste Staffelgeschoss festgesetzt. Die Gebäudehöhe wird bestimmt durch das Maß des höchsten Punktes der Dachhaut (bei Satteldächern der First, bei Flachdächern Oberkante Attika). Für Treppenhäuser, Laubengänge, Photovoltaik-und Solarelemente sowie technische Aufbauten ist eine Überschreitung der maximal zulässigen Gebäudehöhe um maximal 0,5 m zulässig. Schornsteine und Aufzugsüberfahrten dürfen die maximal zulässige Gebäudehöhe um maximal 1,5 m überschreiten.	
-----	--	--

STADT FRANKENTHAL vorhabenbezogener Bebauungsplan "Ehemaliges Sternjakob-Areal - Teil A"

Baugebiet	WA 1	GEE
GRZ	0,3 - 0,4	0,6
GFZ	0,85 - 1,2	0,6
Zahl der Vollgeschosse	II - III	I
zulässige Traufhöhe Staffelgeschoss	104,0 m - 105,0 m ü. NN	-
zulässige Traufhöhe Vollgeschosse	101,40 m - 102,40 m ü. NN	
max. zulässige Firsthöhe	-	97,0m ü. NN

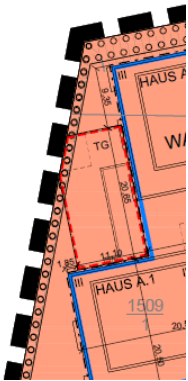


Abb. 3: Ausschnitte aus der textlichen Festsetzungen sowie der Planeinschübe des rechtskräftigen Bebauungsplans Teil A

2.	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO
2.1	Die minimale und maximale Anzahl der zulässigen Vollgeschosse wird entsprechend dem Planeinschrieb für die jeweiligen Baugebiete festgesetzt.	
2.2	Die minimale und maximale Gebäudehöhe in Metern über NN wird entsprechend dem Planeinschrieb für die jeweiligen Baugebiete festgesetzt. Die minimale und maximale Höhe wird sowohl für die zulässigen Vollgeschosse als auch das zulässige oberste Staffelgeschoss festgesetzt. Die Gebäudehöhe wird bestimmt durch das Maß des höchsten Punktes der Dachhaut (bei Satteldächern der First, bei Flachdächern Oberkante Attika). Von der maximal zulässigen Höhe kann um maximal 0,3 m abgewichen werden. Für Treppenhäuser, Laubengänge, Photovoltaik- und Solarelemente sowie technische Aufbauten ist eine Überschreitung der maximal zulässigen Gebäudehöhe um maximal 0,5 m zulässig. Schornsteine und Aufzugsüberfahrten dürfen die maximal zulässige Gebäudehöhe um maximal 1,5 m überschreiten.	

STADT FRANKENTHAL vorhabenbezogener Bebauungsplan "Ehemaliges Sternjakob-Areal - Teil C"

Baugebiet	WA 1
GRZ	0,3 - 0,4
GFZ	(1,0) - (1,2)
Zahl der Vollgeschosse	II - III
zulässige Traufhöhe Staffelgeschoss	104,0 m - 105,0 m ü. NN
zulässige Traufhöhe Vollgeschosse	101,40 m - 102,40 m ü. NN
Dachform	FD
Bauweise	o

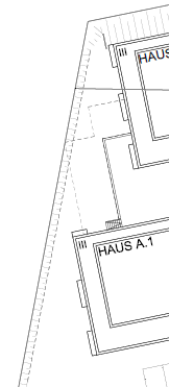


Abb. 4: Ausschnitte aus der textlichen Festsetzungen sowie der Planeinschübe des rechtskräftigen Bebauungsplans Teil C

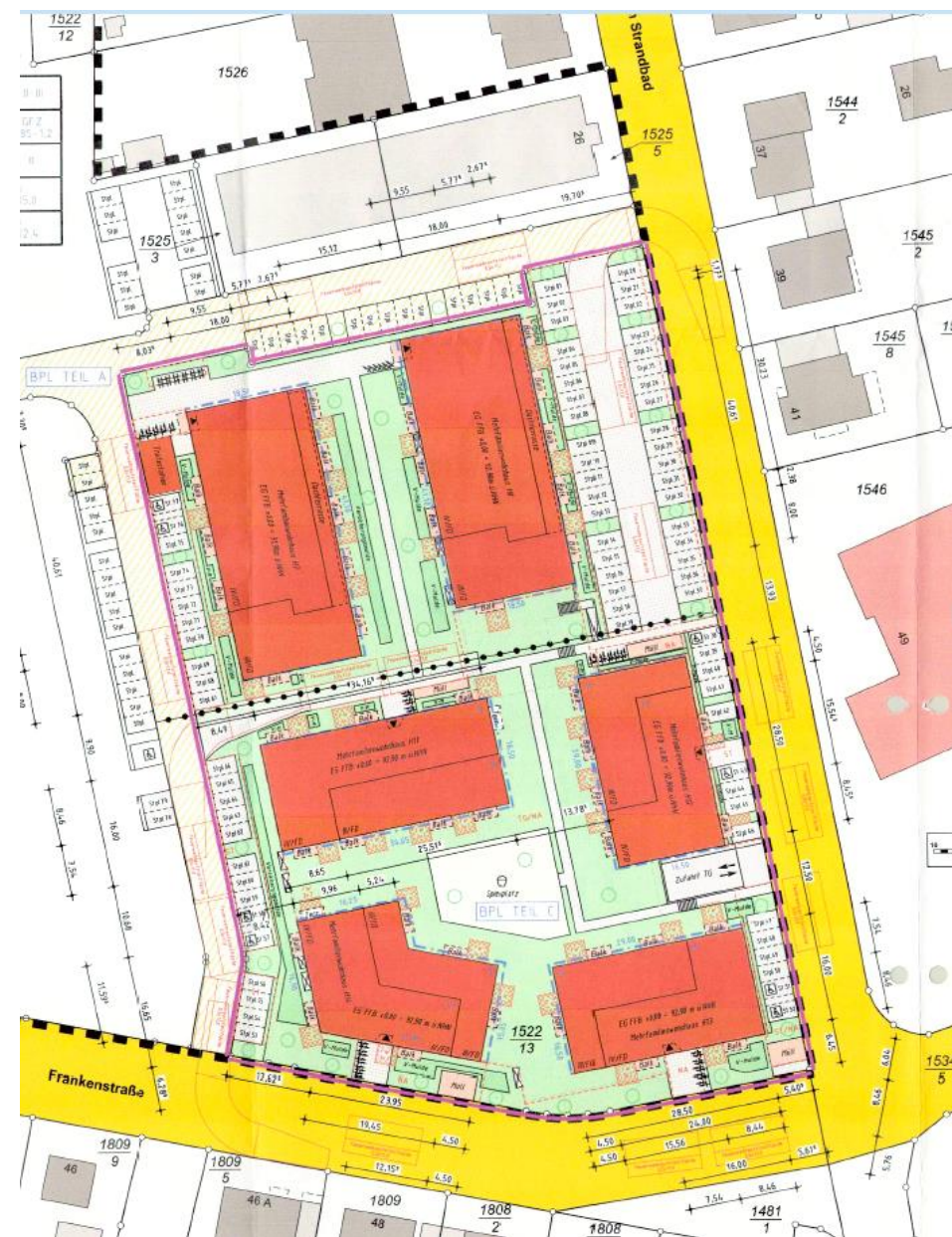


Abb. 5-6: Lagepläne

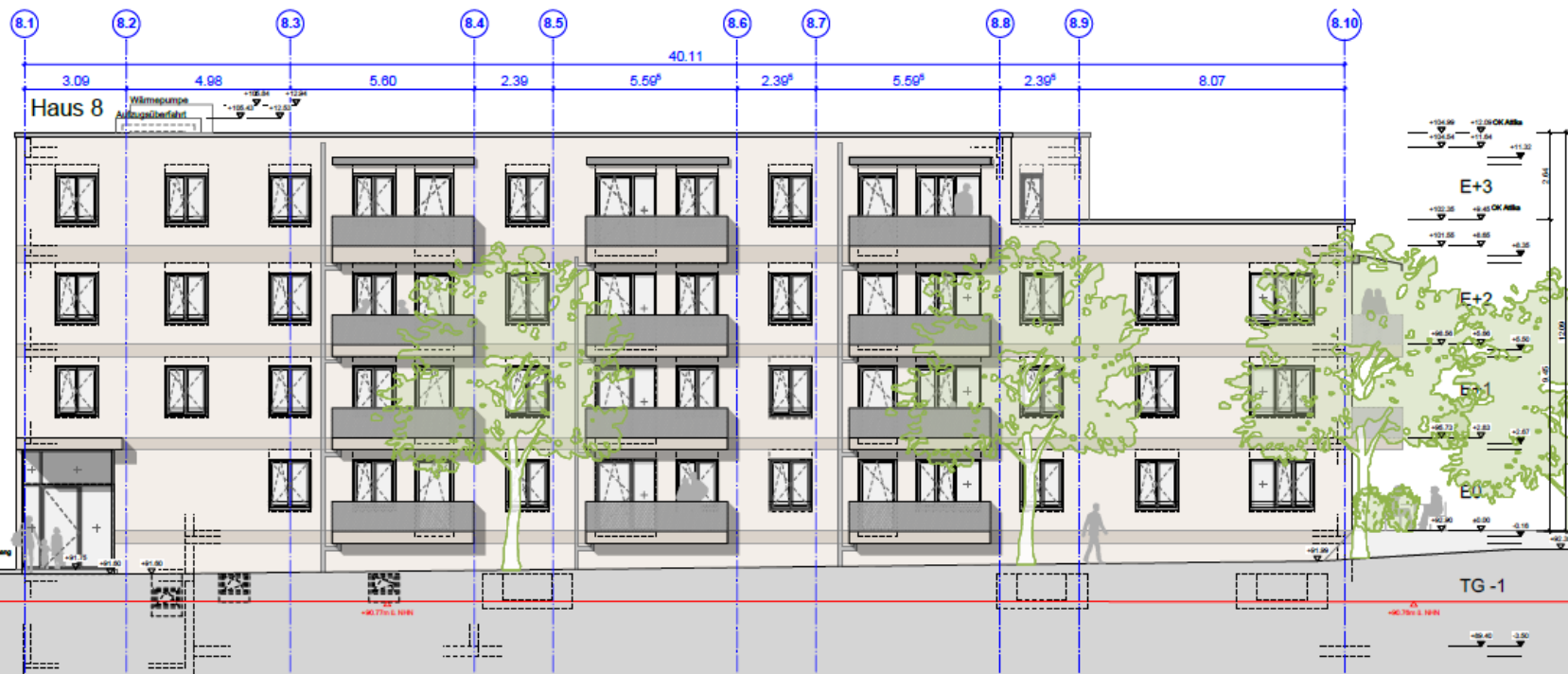
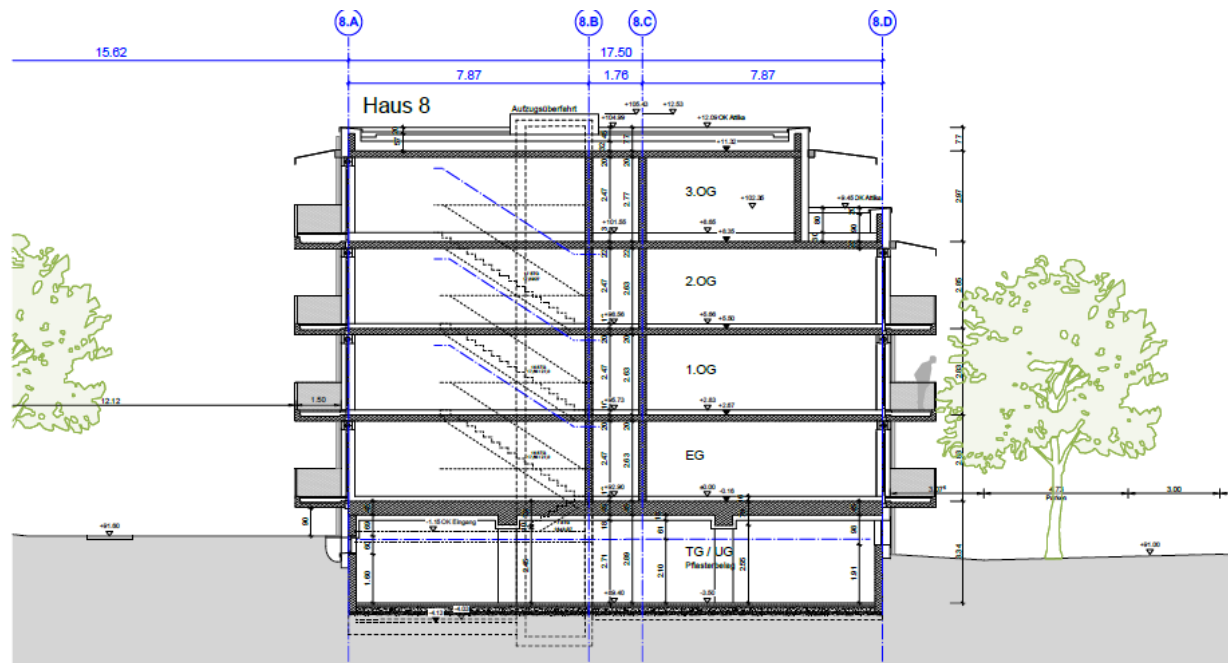


Abb. 7-8 : Ansicht und Schnitt Haus 8

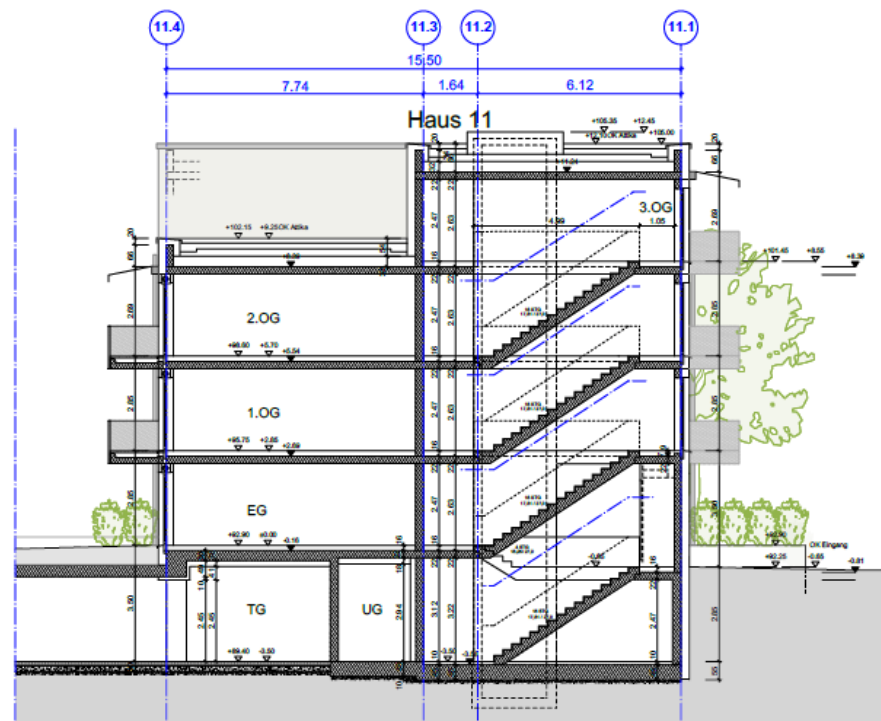




Abb. 13-14 : Ansicht und Schnitt Haus 13


$$H/B = 420 / 594 (0.25m^2)$$