

2024/0397/610

öffentlich

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet: Michael Banowitz



Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage, Lenaustraße, Gemarkung Einöd

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Bau-, Umwelt- und Vergabeausschuss (Entscheidung)	02.10.2024	Ö
Ortsrat Einöd (Anhörung)	26.09.2024	Ö

Beschlussvorschlag

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.

Sachverhalt

Der Gemeinde liegt eine Bauvoranfrage zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage in der Lenaustraße in Einöd vor. Die Bauvoranfrage umfasst einen Lageplan mit eingezeichnetem Bauvorhaben und einem Befreiungsantrag.

Bauplanungsrechtliche Beurteilung:

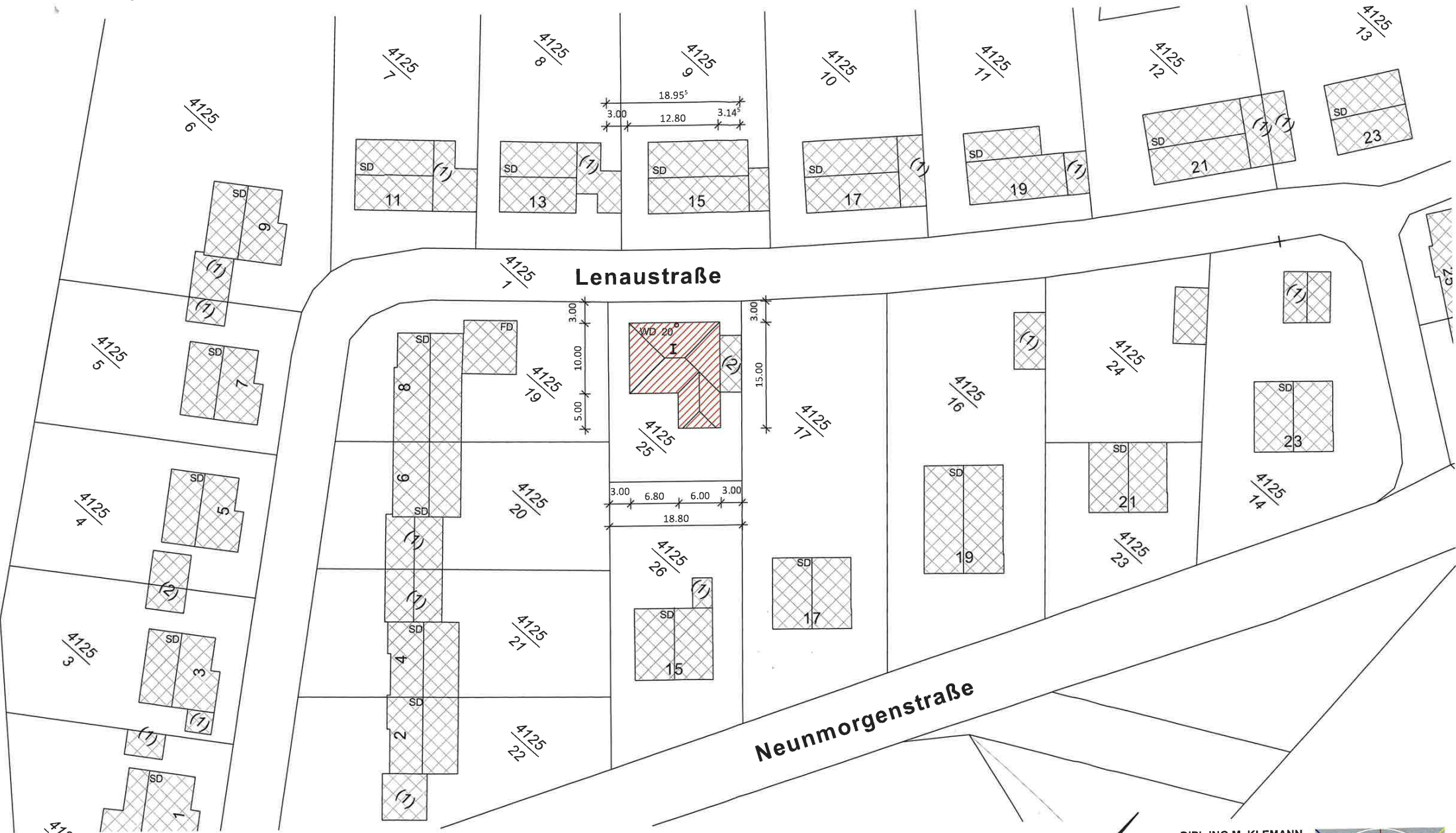
Das Vorhabengrundstück befindet sich im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans (In den neun Morgen) aus dem Jahr 1966. Im Bebauungsplan ist an der Position des Neuvorhabens eine Vorgarten bzw. Kleingartenfläche ausgewiesen. In der direkten Umgebung sind überbaubare Grundstücksflächen als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Die Grundflächenzahl sowie die Geschossflächenzahl beträgt 0,4. Zudem ist eine offene Bauweise sowie maximal ein Vollgeschoss zulässig. Das Bauvorhaben ist durch die Lenaustraße direkt erschlossen und kann als klassische Baulücke identifiziert werden. Aus städtebaulicher Sicht stellt dieses Bauvorhaben eine sinnvolle Nachverdichtung dar, städtebauliche Belange werden berücksichtigt und die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

Finanzielle Auswirkungen

Keine

Anlage/n

- 1 Lageplan (öffentlich)
- 2 502_InDenNeunMorgen_komprimiert (öffentlich)
- 3 Luftbild (öffentlich)



BAUVORANFRAGE VOM 15.07.2024

VARIANTE 1 | M 1:500

BEARBEITER: LW
SEITE 1 | PL.INT.: 3

BAUHERRIN:
Frau Hedwig Messer
Pfalzstraße 160
66440 Blieskastel



DIPL-ING M. KLEMMANN
ARCHITEKT AKS
BLIESGAUSTR. 34
66440 BLIESKASTEL
TEL: 06842 / 930 320
FAX: 06842 / 930 321
INFO@KLEMMANN-ARCHITEKT.DE
WWW.KLEMMANN-ARCHITEKT.DE

ARCHITEKTUR
INNENARCHITEKTUR
PROJEKTSTEUERUNG
WERTERMITTLUNG



Bebauungsplan (Satzung)

"In den neun Morgen"
der Gemeinde
E i n s a t z

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) gem. § 2 Abs. 1 dieses Gesetzes wurde in der Sitzung des Gemeinderates vom 4. Febr. 1965 beschlossen. Die Ausarbeitung erfolgte auf Antrag der Gemeinde Einsatz durch den Herrn Landrat - Kreisplanungsstelle -

Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegen vom 4. Februar 1965 bis zum 3. November 1965

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBauG als Satzung vom Gemeinderat am 16. November 1965 beschlossen.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 und 5 des BBauG

- 1 Geltungsbereich lt. Plan
- 2 Art der baulichen Nutzung
2.1 Baugebiet
2.1.1 Zulässige Anlagen
Allgem. Wohngebiet (WA)
Zulässig sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
Gem. § 4 Abs. 2 BNVO
2.1.2 Ausnahmsweise zulässige Anlagen
Ausnahmsweise können zugelassen werden: Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen.
Gem. § 4 Abs. 3 BNVO
- 3 Maß der baulichen Nutzung
3.1 Zahl der Vollgeschosse lt. Plan
3.2 Grundflächenzahl C,4
3.3 Geschosflächenzahl C,4
- 4 Bauweise Offen, lt. Plan
- 5 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen lt. Plan
- 6 Stellung der baulichen Anlagen lt. Plan
- 7 Höhenlage der baulichen Anlagen (Maß von OK Straßenkante Mitte Haus bis OK Erdgeschosfußboden) lt. Plan (Profilplan)
- 8 Flächen für überdachte Stellplätze u. Garagen sowie ihrer Einfahrten a.d. Baugrundstücken Innerhalb der Überbaubaren Grundstücksflächen
- 9 Verkehrsflächen lt. Plan
- 10 Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen sowie der Anschluss der Grundstücke an die Verkehrsflächen lt. Plan
- 11 Private Grünflächen lt. Plan

Planzeichen-Erläuterung

	Geltungsbereich
	Bestehende Gebäude
	Geplante Gebäude
	Bestehende Straßen
	Geplante Straßen
	Bestehende Grundstücksgrenzen
	Geplante Grundstücksgrenzen
	Baulinien
	Baugrenzen
	Entwässerungsrichtung
	20 KVF-Schutzstreifen
	Allgemeines Wohngebiet offen 1-gesch.
	Vorgärten / Kleingärten

Ausgearbeitet:
Homburg, den 10. Mai 1965
Der Landrat:
-Kreisplanungsstelle-
I. A.

....., den 25.11.1965



Der Bürgermeister

Woy

Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Sanabrücken, den 24. Januar 1966

Der Minister

für Öffentliche Arbeiten und

Wohnungsbau

Im Auftrag 10 A-5-2388/65-
D.O. 1966

Woy
(Woyrat)
Oberregierungsrat

Die Öffentliche Auslegung gemäß § 12 BBauG wurde am 27.9.1965 ortsüblich bekanntgegeben.
21.3.1966 Bekanntmachung Nr. 26/66



....., den 21.3.1966

Der Bürgerregister

Woy

Kartendarstellungen mit Überlagerung des Katasterbestandes können zu Fehlinterpretationen führen.
Die Lage der Grundstücksgrenze zur Örtlichkeit ist letztlich nur durch eine örtliche, amtliche Vermessung feststellbar.

