Sitzungsunterlagen

Sitzung des Bauausschusses in Videokonferenz 18.05.2021

Inhaltsverzeichnis

Vorlagendokumente	
TOP Ö 1.1 Bauantrag auf Nutzungsänderung zu fünf Wohneinheiten mit Laden und	
Lager_Kaiserstraße	
Vorlage LS/151/2021	3
Bestand LS/151/2021	5
Lageplan LS/151/2021	6
Neuplanung LS/151/2021	6 7
Stellungnahme Büro Stadtgespräch_210420 LS/151/2021	8
TOP Ö 1.2 Bauantrag_Neubau einer LKW-Unterstellhalle_Philipp-Reis-Straße	
Vorlage LS/161/2021	11
Lageplan LS/161/2021	13
Planung LS/161/2021	14
TOP Ö 1.3 Bauantrag_Austausch der Werbeschilder an einem Werbepylon_Bahnstraße	
Vorlage LS/162/2021	17
Anlage LS/162/2021	18
TOP Ö 2.1 Nachtrag zum genehmigten Bauantrag_Modernisierung eines	
Verbrauchsmarktes_Torfstraße	
Vorlage LS/165/2021	20
Ansichten LS/165/2021	22
Lageplan LS/165/2021	24
TOP Ö 2.2 Nachtrag zum genehmigten Bauantrag_Neubau medizinisches	
Versorgungszentrum_Konrad-Adenauer-Straße	
Vorlage LS/166/2021	25
Anlage LS/166/2021	26
TOP Ö 2.3 Nachtrag zum genehmigten Bauantrag_Nutzungsänderung Wohnheim für	
Kinder- und Jugendbetreuung in internationale private Schule, Bauabschnitt	
II_Nikolaus-von-Weis-Straße	0.0
Vorlage LS/167/2021	30
Lageplan LS/167/2021	32
TOP Ö 3.1 Bauvoranfrage_Neubau von zwei Wohnhäusern_Mittelbrunnerstraße	20
Vorlage LS/164/2021	33
Anlage LS/164/2021	35
TOP Ö 3.2 Bauvoranfrage_Errichtung eines Wohnhauses in zweiter Reihe_Am Steinbruch	
Vorlage LS/168/2021	42
Vollage L3/168/2021 Δηίασο LS/168/2021	42





Sickingenstadt Landstuhl Vorlage Nr.: LS/151/2021

Amt: Bearbeiter:	Abteilung 4 - Bauen und Umwelt Irene Dregert			
Beratungsfolg	е	Termin		Behandlung
Bauausschuss		13.04.2021		

Bauantrag auf Nutzungsänderung zu fünf Wohneinheiten mit Laden und Lager_Kaiserstraße

Sachverhalt:

Betr.: Erläuterungen zu Bauanträgen Gem.BV.Nr: 16/21

Baustelle: Kaiserstraße 8, 66849 Landstuhl

Projekt: Nutzungsänderung zu 5 Wohneinheiten mit Laden und Lager

(ursprüngliche Planung = reines Wohnen)

Baugeb. gem. BauNV WA Plan-Nr. 539/2

Stellungnahme der Bauverwaltung:

	§ 30 BauGB Bebauungsplan WohngebäudeGenehmigungsfrei
	§ 30 BauGB sonstige Vorhaben
X	§ 34 BauGB Ortsbereich
	§ 34 Abs. 4 BauGB Abrundungssatzung
	§ 35 BauGB Außenbereich
X	Einwände ja / keine

Der Bauherr hat zum genehmigten Bauantrag aus dem Jahr 2010 eine Tekturplanung eingereicht.

Neben der geplanten Wohnnutzung soll im EG ein Laden mit Lagerräumen entstehen.

Nach Rücksprache mit dem zuständigen Planer ist das Bauvorhaben gemäß der Tekturplanung bereits fertiggestellt worden. Dabei wurden sowohl die Fassade wie auch die Dachform (ursprünglich ein Satteldach, nun ein begrüntes Flachdach) geändert.

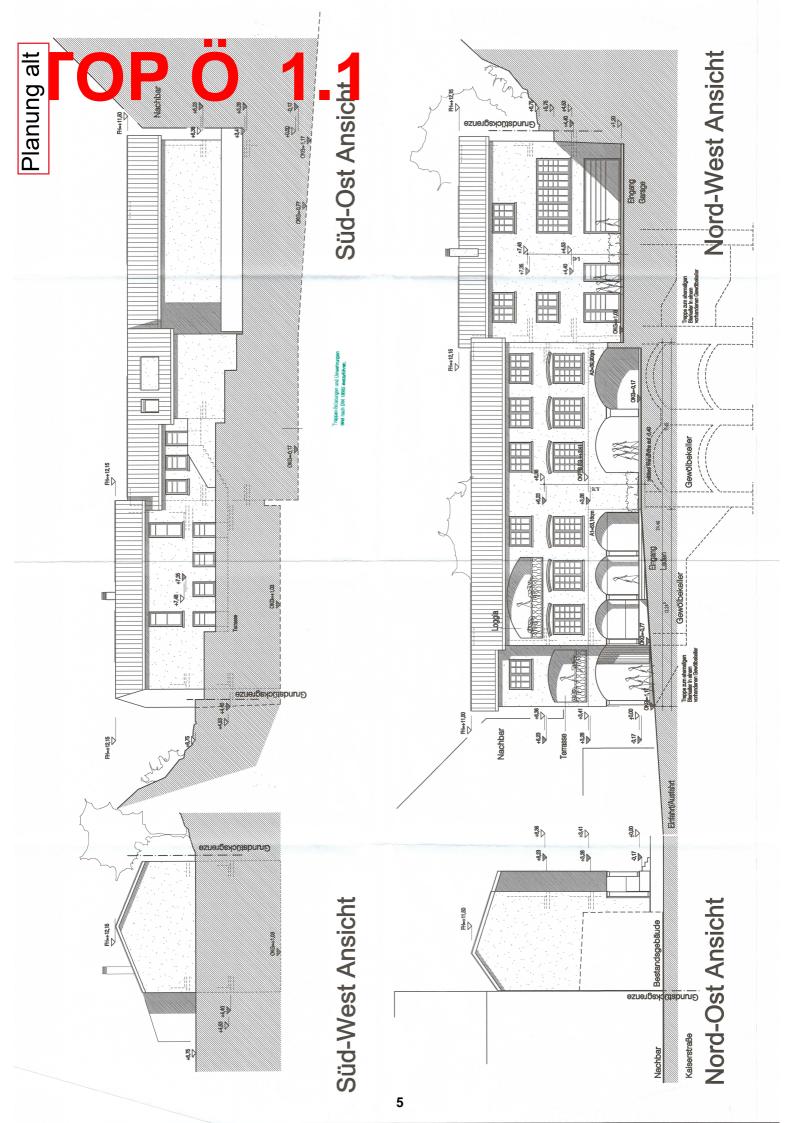
Ein Stellplatznachweis liegt der Bauabteilung vor, dieser wird durch die Kreisverwaltung mit Einbeziehung des kompletten Areals geprüft.

In Zusammenhang mit der Stadtsanierung wurde das Büro Stadtgespräch um eine Stellungnahme gebeten. Diese wir zur Sitzung vorgelegt.

Beschlussvorschlag:
Die Verbandsgemeindeverwaltung empfiehlt, das Einvernehmen nur bei positiver
Stellungnahme des Büros Stadtgespräch herzustellen und unter der Voraussetzung, dass die erforderlichen Stellplätze nachgewiesen werden.

Anlagen

Bestand Lageplan Neuplanung







TOP Ö 1.1



stadtgespräch · Eisenbahnstraße 44 · 67655 Kaiserslautern

Verbandsgemeindeverwaltung Landstuhl Bauen und Umwelt Frau Architektin Irene Dregert Kaiserstraße 49 66849 Landstuhl stadtgespräch Architektur und Stadtplanung Bettinger & Kaiser PartGmbB Eisenbahnstraße 44 67655 Kaiserslautern

Fon: +49 631 / 750 041 60 Fax: +49 631 / 750 041 66 info@stadtgespraech.com

www.stadtgespraech.com

20.04.2021

Projekt 136 Stadtumbau Landstuhl Stellungnahme Tektur Änderung Wohnungen Kaiserstr. 8 66849 Landstuhl

Sehr geehrte Frau Dregert,

Nachfolgend unsere Stellungnahme zu o.g. Bauvorhaben. Unsere Beurteilung der Maßnahme erfolgt aus stadtplanerischer und architektonischer Sicht schwerpunktmäßig unter Berücksichtigung der Ziele der Stadtsanierung.

Grundlage der Beurteilung:

Hauptziel der Stadtsanierung ist die Erhaltung und nachhaltige Stärkung der Landstuhler Innenstadt als zentraler Ort des Handels, der Dienstleistung, der Bildung, des Wohnens und der Arbeit. Der Innenstadtbereich von Landstuhl hat aufgrund der Bündelung zentraler Funktionen und Einrichtungen eine besondere Bedeutung für die gesamte Stadt. Das historisch geprägte Stadtbild mit seinen noch vorhandenen ortstypischen und unverwechselbaren Merkmalen ist identitätsstiftend und imagebildend. Es ist deshalb von besonderem Interesse, dieses Erscheinungsbild mit seinen Besonderheiten und Qualitäten zu bewahren. Daher ist die Pflege und Weiterentwicklung eines harmonischen Erscheinungsbildes der Innenstadt wichtige Aufgabe der Stadtsanierung. Dies ist eine fortwährende Aufgabe für die öffentliche Hand, aber auch für Bewohnerinnen und Bewohner, Bauherren, Investoren, Architekten und Stadtplaner.

Gerade in der Landstuhler Innenstadt, in der noch einige Kulturdenkmäler und historische Gebäude vorhanden sind, besteht ein wesentliches Ziel der Stadtsanierung in der Bewahrung und Erhaltung der einzigartigen historischen und stadtbildprägenden Bausubstanz. Erst durch den Einsatz von Städtebaufördermitteln bzw. Steuerabschreibungsmöglichkeiten besteht eine realistische wirtschaftliche Perspektive zur sinnvollen Nutzung, und damit zur dauerhaften Erhaltung der historischen Gebäude.

Es gilt, alte Bausubstanz behutsam in Sanierungsmaßnahmen zu integrieren. Neue Bausubstanz soll sich passend zum Stadtbild einfügen.

Bei Neubaumaßnahmen ist es daher wichtig, dass sie sich hinsichtlich Gebäudehöhen, Proportionen, Materialien, Fassadengliederungen, etc. in das Stadtbild einfügen und an den vorherrschenden ortsbildprägenden Gebäudeelementen orientieren. Gesellschafter Jennifer Bettinger · Julia Kaiser

Registergericht Zweibrücken PR-Nr.: 30161 USt-IdNr: DE 275 014 000

Commerzbank
IBAN: DE79 5404 0042 0176 0909 00
BIC: COBADEFEXXX

Kreissparkasse Kaiserslautern IBAN: DE02 5405 0220 0000 5445 51 BIC MALADE51KLK



Dabei geht es nicht um eine Nachahmung der historischen Bebauung, sondern um die Sicherung der traditionellen Bauweise mit Hilfe zeitgemäßer Architektur. Nur so kann langfristig eine hochwertige Bebauung innerhalb eines harmonischen Stadtbildes im Sanierungsgebiet erreicht werden.

Beurteilung der geplanten Baumaßnahme:

Auszug aus der Stellungnahme:

Als Grundlage für die Beurteilung lagen folgende Unterlagen vor:

- Genehmigte Planung vom 14.08.2010 (Neubau Verkaufsladen, Büro und Wohneinheiten)
- Tekturplanung vom 26.02.2021 (Änderung Fassaden, Bauhöhen und Dachform)

Bereits 2018 lag eine Tekturplanung zur Erhöhung des Gebäudes vor. Zu diesem Zeitpunkt sollte das geplante Gebäude von 11,50m auf 14,23m Firsthöhe erhöht werden.

In einer Stellungnahme vom 14.03.2018 wurde von uns dargelegt, dass eine Erhöhung um 1,50m als kritisch anzusehen ist. Ebenso wurde die Fassadengestaltung als nicht ortstypisch bemängelt.

"Unabhängig von einer bereits erfolgten Genehmigung zur Errichtung der unteren drei Geschosse mit einer Firsthöhe von 11,50m, sehen wir die nun beantragte zusätzliche Erhöhung auf eine Firsthöhe von 14,23m als kritisch.

Eine viergeschossige Fassade ist als Bebauung an dieser Stelle aus unserer Sicht zu hoch, eine Bebauung in zweiter Reihe sollte sich dem Bestand der vorderen Bebauung eher unterordnen. Zwar ist ein Bezug zur Firsthöhe des Gebäudes Kaiserstr. 10 dargestellt, für die räumliche Wirkung halten wir allerdings den Bezug zur Traufe für angemessener, da diese die räumliche Kante des Gebäudes darstellt. In der ursprünglich geplanten Höhe mit 3 Geschosse gliedert sich der neue Baukörper deutlich besser in die umgebende Bebauung ein.

Das geplante architektonische Erscheinungsbild des Gebäudes ist aus unserer Sicht und im Zusammenhang mit der Stadtsanierung grundsätzlich zu bemängeln. Derzeit variieren die Traufhöhen mehrfach, was aus unserer Sicht kein harmonisches Einfügen darstellt.

Das geplante Gebäude enthält deutliche gestalterische Elemente, die nicht ortsoder regionaltypisch sind, wie z.B. Rundsäulen im Erdgeschoss,

Fensterproportionen und deren Einteilung, die arkadenähnliche Ausbildung der Loggien mit Rundbogen und Balustraden.

Dies widerspricht der Zielsetzung der Stadtsanierung sich an vorherrschenden ortsbildprägenden Gebäudeelementen zu orientieren und somit die traditionelle und regionaltypische Bauweise in zeitgemäßer Form zu stärken und fortzuführen. Empfehlung:

Wir empfehlen im Hinblick auf die Zielsetzung des Stadtsanierungsprogrammes die dreigeschossige Bauweise. Eine Überarbeitung des architektonischen Erscheinungsbildes mit verstärkt regionaltypischen Elementen wäre außerdem sehr wünschenswert."



In der nun vorliegenden Tekturplanung ist eine dreigeschossige Bauweise mit Flachdach dargestellt. Die Höhe der Attika beträgt 10,30m und orientiert sich augenscheinlich an der Traufhöhe des Gebäudes in der Kaiserstr. 10. Die Fassadengliederung, Fenster, und Balkone/Loggien wurden verändert. Zur Fassadengestaltung ist nach wie vor zu sagen, dass sie nicht ortstypisch ist und somit keinen gestalterischen Beitrag zum Stadtbild im Sinne der Ziele der Stadtsanierung leistet. Die Empfehlung zur Überarbeitung der Fassade bleibt somit bestehen.

Zusätzlich ist der Planung nun zu entnehmen, dass auf ein Satteldach verzichtet und ein Flachdach errichtet werden soll. Das Gebäude steht von der Kaiserstraße aus nach hinten versetzt in zweiter Reihe. Die Stirnseite ist allerdings im Bereich der Einfahrt, zwischen den Gebäuden der Hausnummer 8 und 10 gut einsehbar. Auch bedingt durch den Rückbau des eingeschossigen Gebäudes an der Straße und durch die damit verbundene Vergrößerung der Einfahrt, wird diese Gebäudekante stärker zur Geltung gebracht. Ein Flachdach ist im Hinblick auf die Ziele der Stadtsanierung gerade im Bereich der Kaiserstraße nicht gewünscht. An dieser präsenten Stelle im Ortskern sollten die Gestaltungsvorgaben der Fibel streng ausgelegt und umgesetzt werden.

Empfehlung:

Wir empfehlen im Hinblick auf die Zielsetzung des Stadtsanierungsprogrammes und den dargelegten Gründen eine Beibehaltung der ursprünglich genehmigten Planung. Da das Gebäude bereits in veränderter Form errichtet ist, ist aus Sicht der Stadtsanierung der ursprünglich geplante Zustand mit Satteldach und einer maximal zulässigen Firsthöhe von 11,50m herzustellen. Es sollte von Seiten der Bauaufsicht zwingend geprüft werden, dass diese genehmigte Firsthöhe nicht überschritten und dadurch möglicherweise die höhere Bebauung (wie 2018 beantragt) umgesetzt wird.

gez. Jennifer Bettinger

1. bet 7

Dipl.-Ing. Freie Architektin AKRP





Sickingenstadt Landstuhl Vorlage Nr.: LS/161/2021

Amt: Bearbeiter:	Abteilung 4 - Irene Dreger	Bauen und Umwelt t	
D	I.v.	T	Dalam dhan n
Beratungsfo	ıge	Termin	Behandlung
Bauausschus	SS	18.05.2021	
Bauantrag_	Neubau einer	LKW-Unterstellhalle_l	Philipp-Reis-Straße
	•	uanträgen Gem.BV.Nr: 21 ße 11a, 66849 Landstuhl	/21

Stellungnahme der Bauverwaltung:

Neubau einer LKW-Unterstellhalle

Baugeb. gem. BauNV GE Plan-Nr. 2341/116

Projekt:

	§ 30 BauGB Bebauungsplan	Wohngebäude	Genehmigungsfrei
$\overline{\boxtimes}$	§ 30 BauGB sonstige Vorhaben	-	
	§ 34 BauGB Ortsbereich		
	§ 34 Abs. 4 BauGB Abrundungssatzu	ng	
	§ 35 BauGB Außenbereich	_	
$\overline{\boxtimes}$	Einwände ja / keine		

Die Stadt Landstuhl hat im Gewerbegebiet Nord eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB beschlossen.

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

Dementsprechend hat der Antragsteller mit dem Bauantrag einen Antrag auf Befreiung von der Veränderungssperre eingereicht.

Bauplanungsrechtlich bestehen keine Einwände.

Beschlussvorschlag:

Die Verbandsgemeindeverwaltung empfiehlt, das Einvernehmen herzustellen und dem Antrag auf Befreiung von der Veränderungssperre zuzustimmen.

Anlagen

Lageplan Planung

n Geobasisinformationen z s aus s ranskar



Hergestellt am 01.02.2021

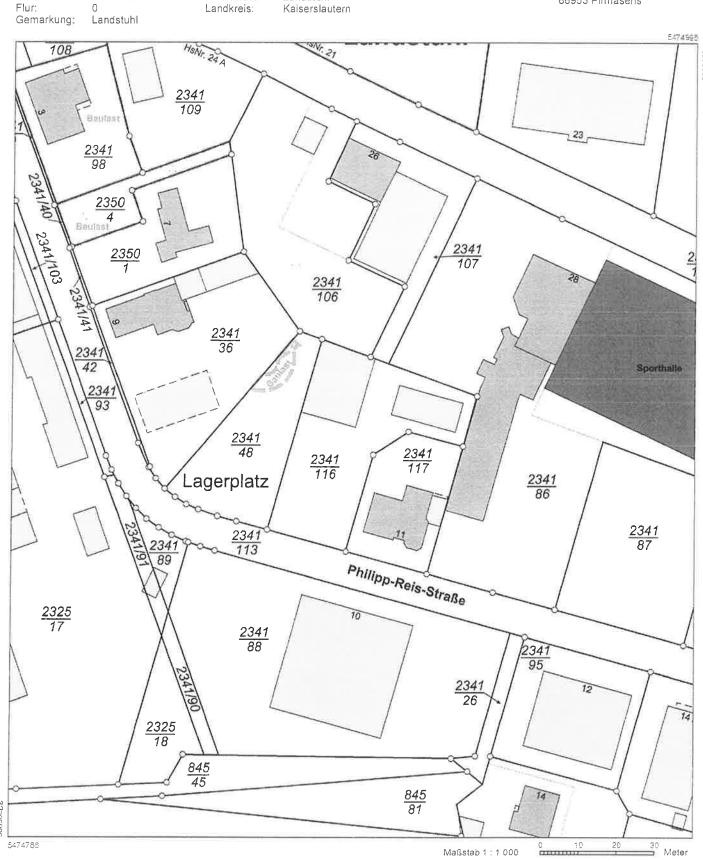
Flurstück:

2341/116

Gemeinde:

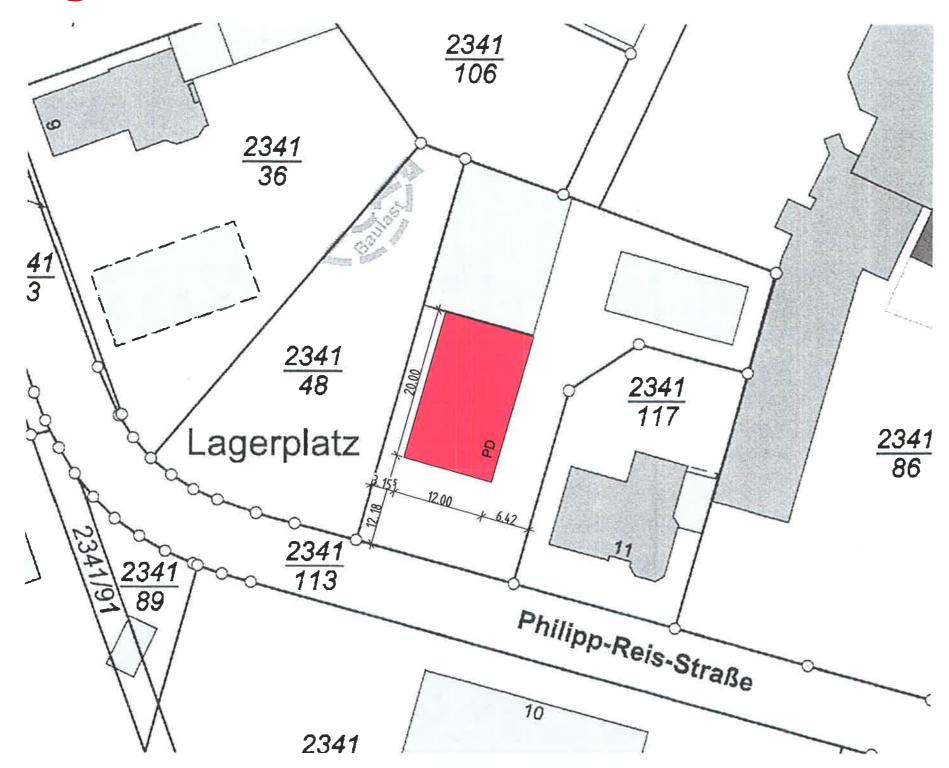
Landkreis:

Landstuhl Kaiserslautern Bahnhofstraße 24 66953 Pirmasens



Vervielfältigungen für eigene Zwecke sind zugelassen. Eine unmittelbare oder mittelbare Vermarktung, Umwandlung oder Veröffentlichung der Geobasisinformationen bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde (§12 Landesgesetz über das amtliche Vermessungswesen). Hergestellt durch das Vermessungs- und Katasteramt Westpfalz-

TOP Ö 1.2



-BAUVORHABEN-

NEUBAU EINER LKW-UNTERSTELL-HALLE IN 66849 LANDSTUHL PHILIPP-REIS-STRASSE 11A

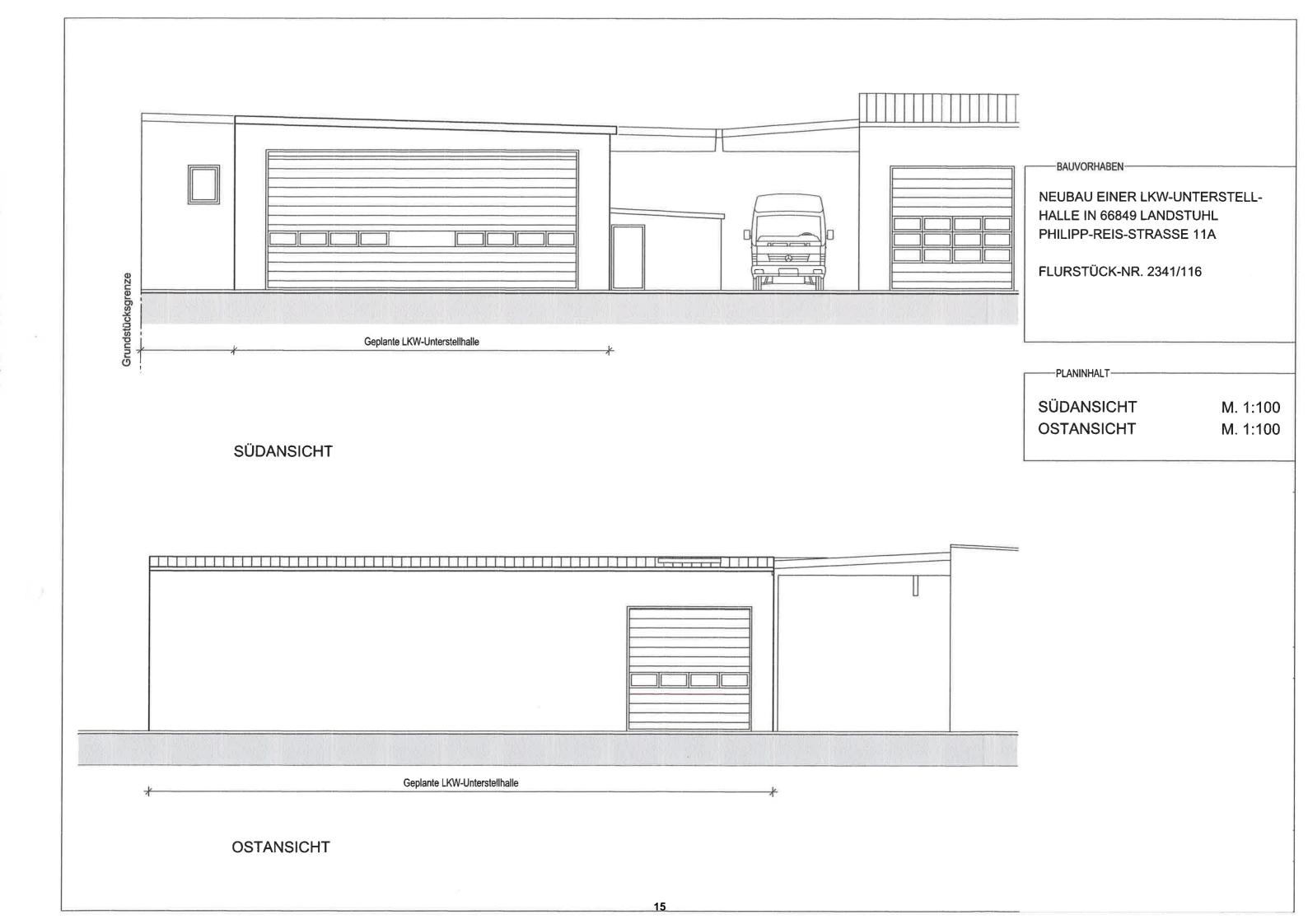
FLURSTÜCK-NR. 2341/116

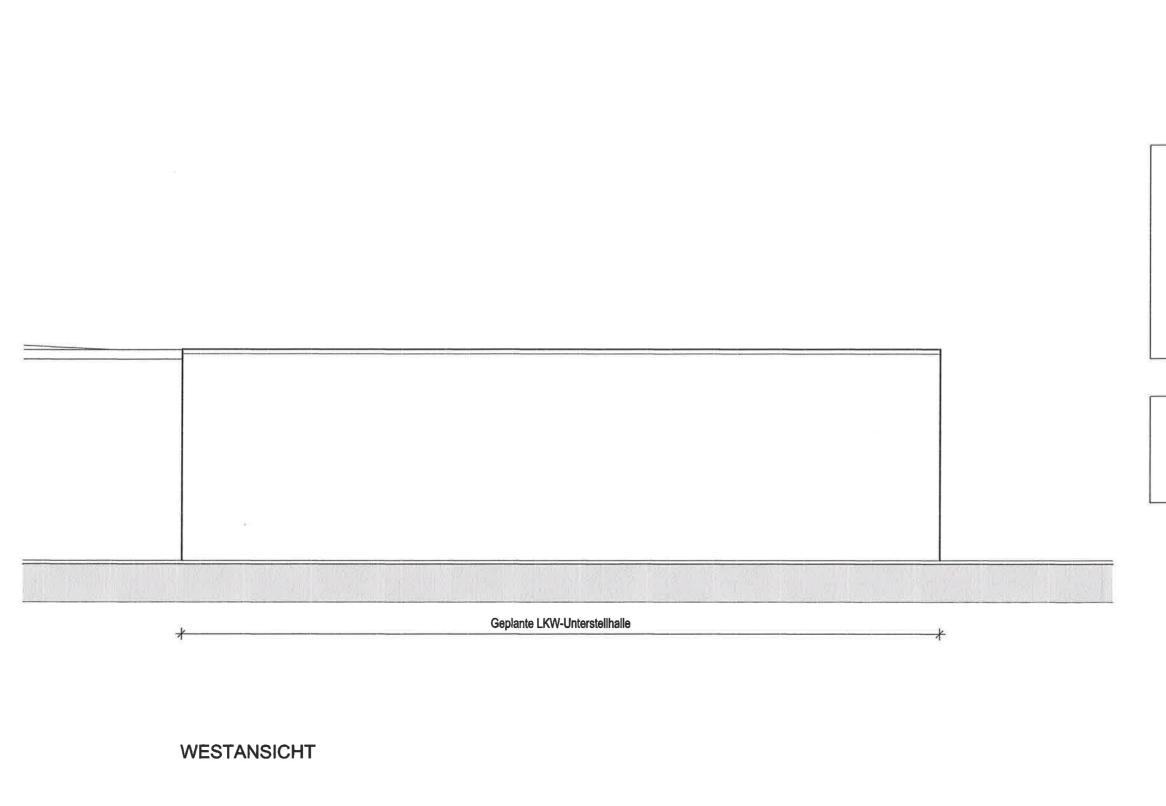
--PLANINHALT

LAGEPLAN

M. 1:500

LAGEPLAN





---BAUVORHABEN---

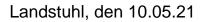
NEUBAU EINER LKW-UNTERSTELL-HALLE IN 66849 LANDSTUHL PHILIPP-REIS-STRASSE 11A

FLURSTÜCK-NR. 2341/116

---PLANINHALT-

WESTANSICHT

M. 1:100





Sickingenstadt Landstuhl Vorlage Nr.: LS/162/2021

Amt: Bearbeiter:				
Beratungsfolg	e	Termin	Behandlung	
Bauausschuss		18.05.2021		
Bauantrag_A	ıstausch der W	erbeschilder an einem Werbe	epylon_Bahnstraße	
Sachverhalt:				
Baustelle : Bah Projekt : Aus	nstraße 88, 6684	eschilder an einem bestehenden V	Verbepylon	
Stellungnahme	der Bauverwaltun	g:		
§ 30 BauGB Bebauungsplan Wohngebäude Genehmigungsfrei				
	☐ § 34 BauGB Ortsbereich			
	Abs. 4 BauGB Ab	rundungssatzung		
☐ § 35	BauGB Außenber	eich		
⊠ Einwände ja / <u>keine</u>				
Beschlussvors Die Verbandsge		g empfiehlt, das Einvernehmen he	erzustellen.	
Anlagen				
Anlage				

Auszug aus den Geobasisinformationen



Herges

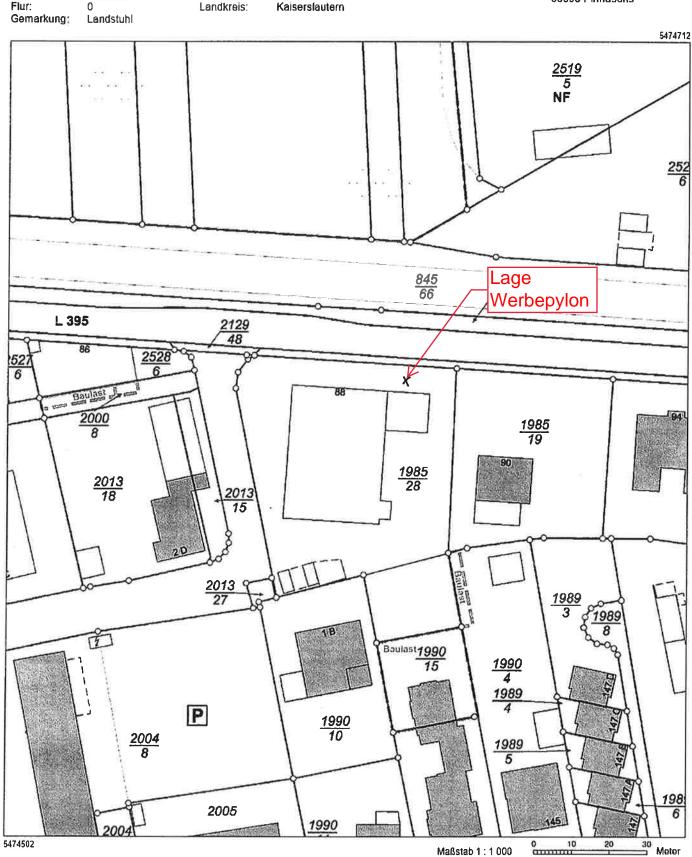
Flurstück:

1985/28

5/28 Gemeinde:

Landstuhl Kaiserslauterr Bahnhofstraße 24 66953 Pirmasens

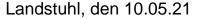
3Z 39 / 384



Vervielfältigungen für eigene Zwecke sind zugelassen. Eine unmittelbare oder mittelbare Vermarktung, Umwandlung oder Veröffentlichung der Geobasisinformationen bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde (§ 12 Landesgesetz über das amtliche Vermessungswesen).

Hergestellt durch das Vermessungs- und Katasteramt Westpfalz.







Sickingenstadt Landstuhl Vorlage Nr.: LS/165/2021

Amt: Bearbeiter:				
Beratungsfolg	je	Termin	Behandlung	
Bauausschuss		18.05.2021		

Nachtrag zum genehmigten Bauantrag_Modernisierung eines Verbrauchsmarktes Torfstraße

Sachverhalt:

Betr.: Erläuterungen zu Bauanträgen Gem.BV.Nr: 19/21

Baustelle: Torfstr.10, 66849 Landstuhl

Projekt: Nachtrag II zum genehmigten Bauantrag:

Modernisierung eines Verbrauchsmarktes

Baugeb. gem. BauNV SO Plan-Nr. 3532

Stellungnahme der Bauverwaltung:

Ш	§ 30 BauGB Bebauungsplan WohngebäudeGenehmigungsfrei
\boxtimes	§ 30 BauGB sonstige Vorhaben
	§ 34 BauGB Ortsbereich
	§ 34 Abs. 4 BauGB Abrundungssatzung
	§ 35 BauGB Außenbereich
\boxtimes	Einwände ia / keine

Die geplante Marktmodernisierung wurde bereits im Jahr 2018 genehmigt und aus internen Gründen nicht realisiert. Im Jahr 2020 wurde ein Nachtrag zum genehmigten Bauantrag eingereicht mit geringfügigen Änderungen.

Im Rahmen der Modernisierungsmaßnahme haben sich zusätzliche Planänderungen ergeben, diese wurden in einem weiteren Nachtrag zusammengefasst:

- Der Ruheraum bleibt in seiner Geometrie, wird jedoch modernisiert
- Das Behinderten- WC wird umgestaltet.
- Kassenbüro und Technik werden baulich verändert
- Die bestehende Frischetheke wird durch eine neune Theke ersetzt
- Die Versorgungsräume werden in Teilen umgestaltet und saniert

Beschlussvorschlag:

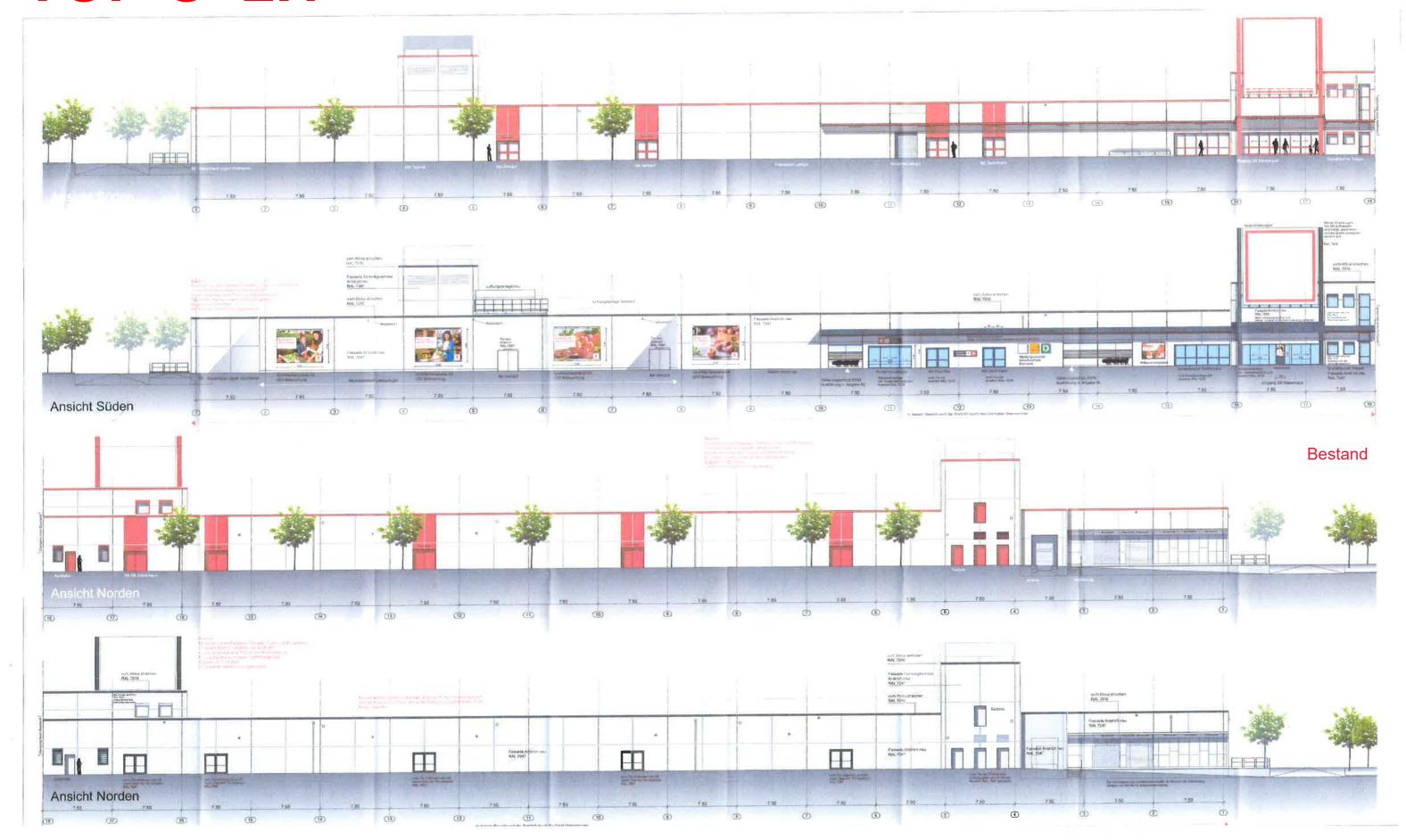
Die Verbandsgemeindeverwaltung empfiehlt, das Einvernehmen herzustellen.

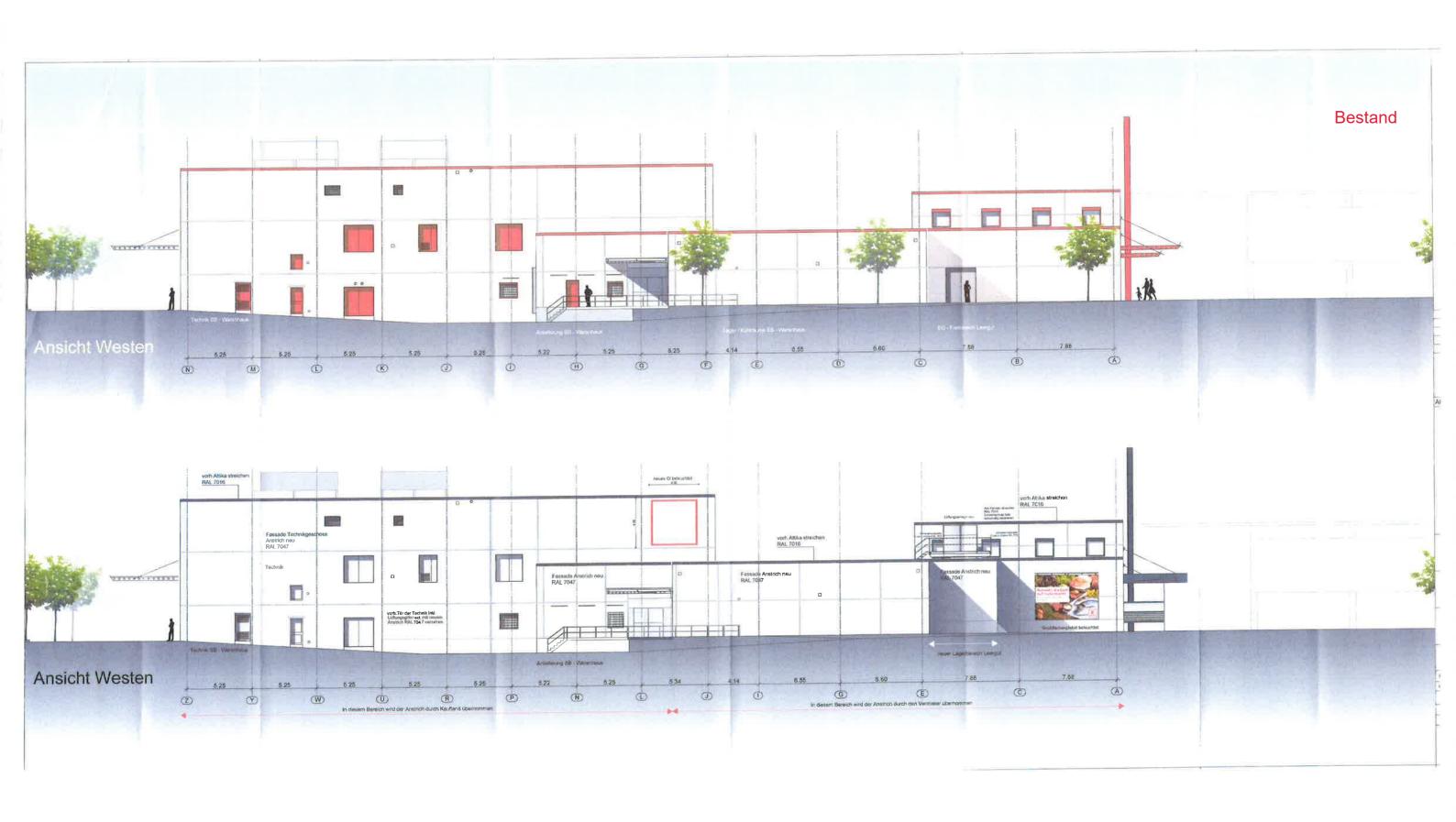
Anlagen

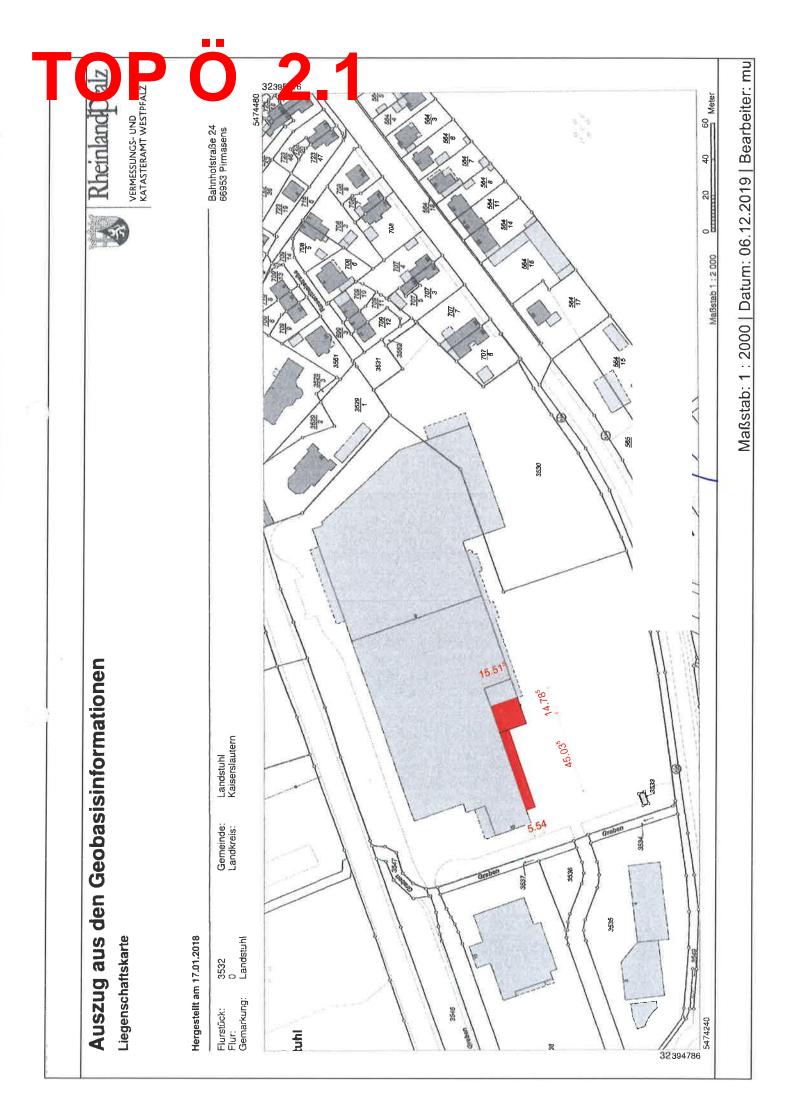
Ansichten Lageplan

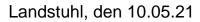
Bestand

TOP Ö 2.1











Sickingenstadt Landstuhl Vorlage Nr.: LS/166/2021

Amt: Bearbeiter:	Abteilung 4 - Bau Irene Dregert	uen und Umwelt	
Beratungsfo	olge	Termin	Behandlung
Bauausschu	ss	18.05.2021	
Sachverhalt Betr.: Erläut Baustelle: Projekt:	gszentrum_Konra erungen zu Bauant Konrad-Adenauer-Sti Nachtrag zum geneh MVZ II Neubau mediz Medizin/Praxen – Scl n. BauNV SO Plan	rägen Gem.BV.Nr: raße 4 migten Bauantrag: zinisches Versorgun hulung/Büro - Verka -Nr. 1917/30	25/21 gszentrum II, Mischnutzung:
	ne der Bauverwaltun 30 BauGB Bebauung 30 BauGB sonstige \ 34 BauGB Ortsbereig 34 Abs. 4 BauGB Ab 35 BauGB Außenber nwände ja/keine	gsplanWohnge Vorhaben ch rundungssatzung	ebäude Genehmigungsfrei
Die Nachtrag	splanung beinhaltet	geringfügige Änderu	ungen in der Raumaufteilung
Beschlussve Die Verbands		g empfiehlt, das Ein	vernehmen herzustellen.
Anlagen			
Anlage			

eus den Geobasisinformationen



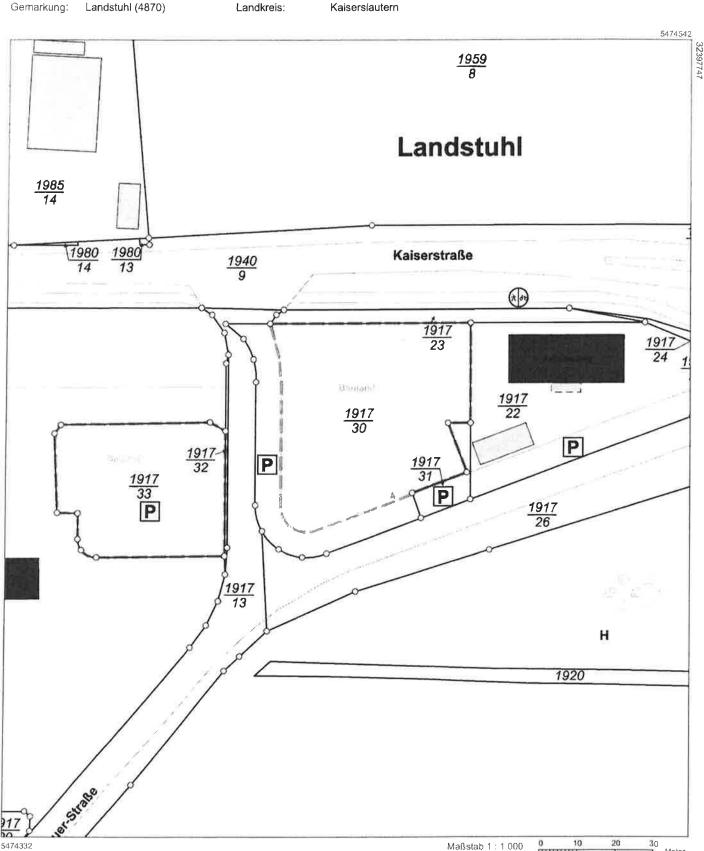
Hergestellt am 05.09.2018

Flurstück:

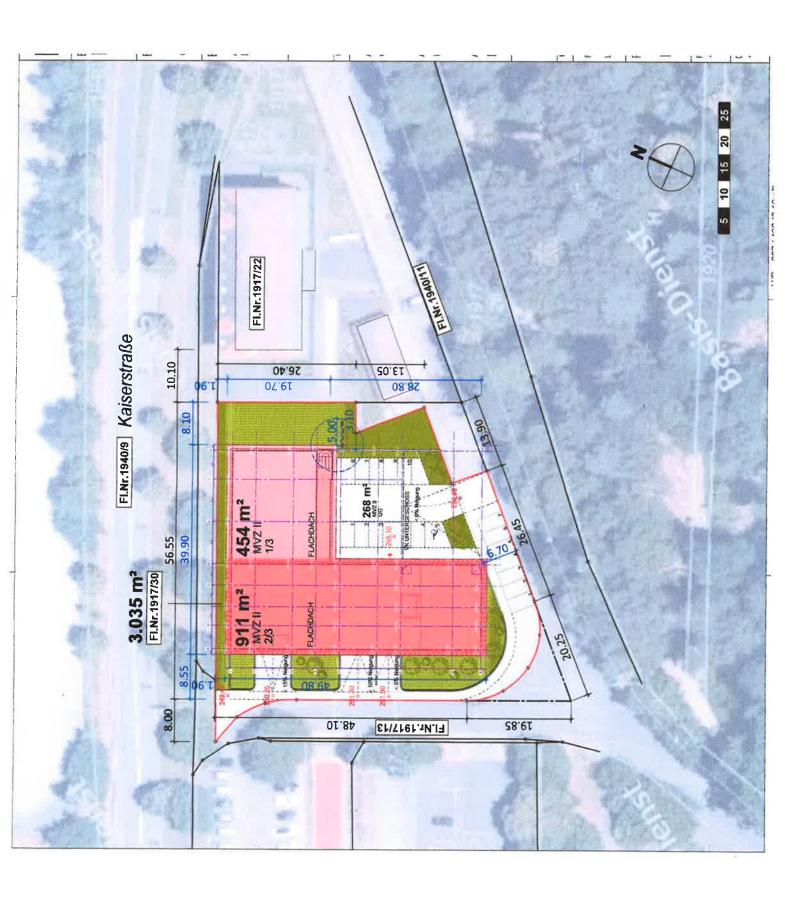
1917/30

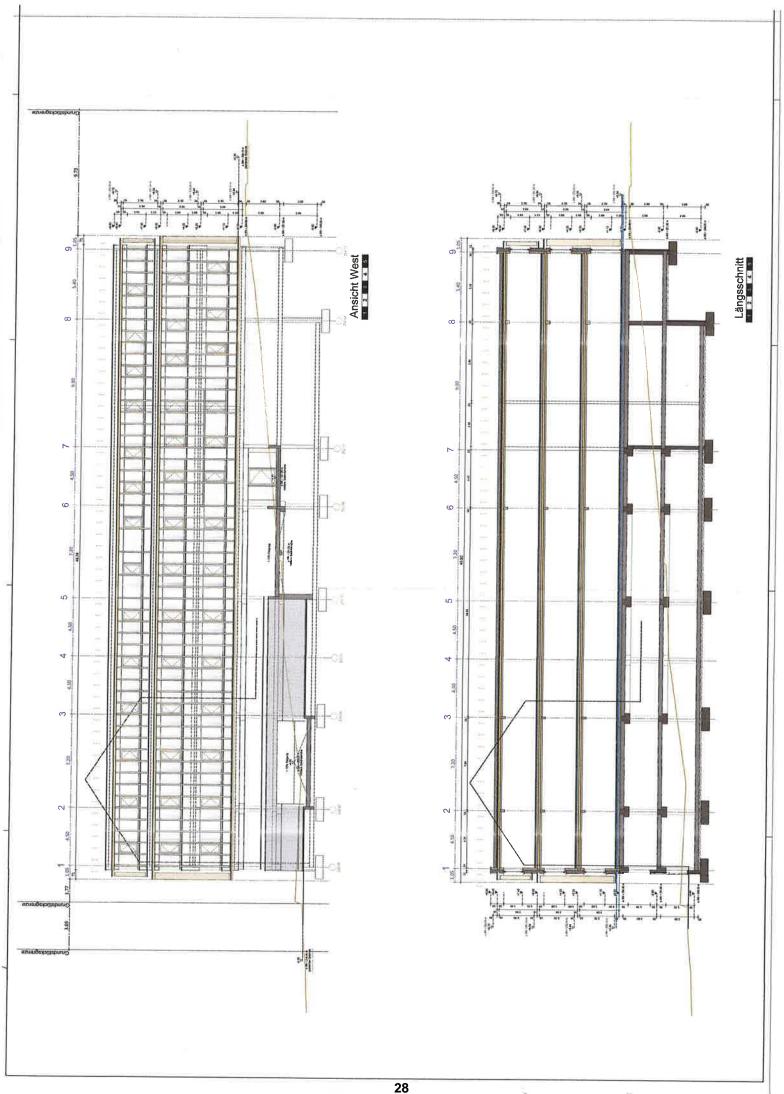
Gemarkung: Landstuhl (4870) Gemeinde:

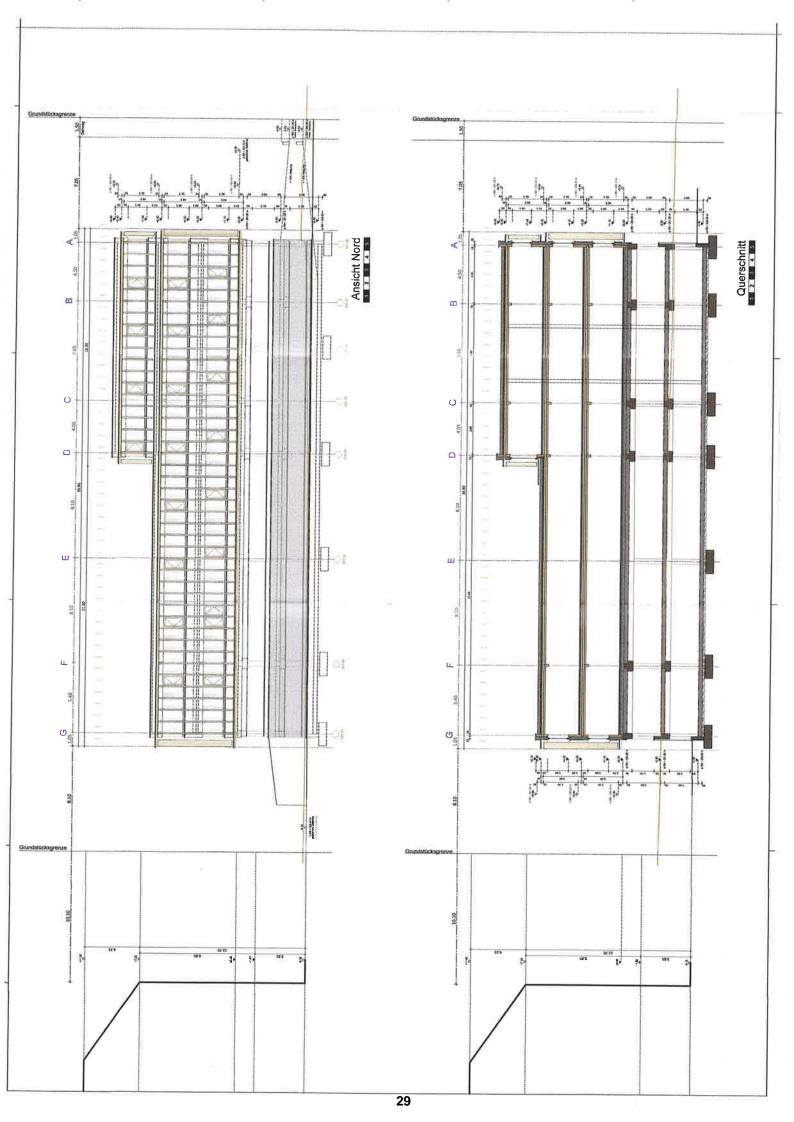
Landstuhl Kaiserslautern Bahnhofstraße 24 66953 Pirmasens

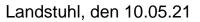


Vervielfältigungen für eigene Zwecke sind zugelassen. Eine unmittelbare oder mittelbare Vermarktung, Umwandlung oder Veröffentlichung der Geobasisinformationen bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde (§ 12 Landesgesetz über das amtliche Vermessungswesen)











Sickingenstadt Landstuhl Vorlage Nr.: LS/167/2021

Amt: Bearbei	Abteilung 4 - Bar ter: Irene Dregert	uen und Umwelt	
Beratur	ngsfolge	Termin	Behandlung
Bauaus	schuss	18.05.2021	
Kinder- II_Nikol Sachver Betr.: Er	und Jugendbetreuur laus-von-Weis-Straße halt: läuterungen zu Bauant e: Nikolaus-von-Weis-S	rägen Gem.BV.Nr: 25 tr. 10, 66849 Landstul Vohnheim für Kinder- u Schule,	
Baugeb.	gem. BauNV SO Plan	- Nr . 945/2	
Stellung	nahme der Bauverwaltun	g:	
	§ 30 BauGB Bebauung § 30 BauGB sonstige § § 34 BauGB Ortsbereig § 34 Abs. 4 BauGB Ab § 35 BauGB Außenber Einwände ja / keine	Vorhaben ch orundungssatzung	ideGenehmigungsfrei
Nutzung		m für Kinder und Juge	endliche in Kindergarten, Grundschule
Phase I i	st weitgehend fertiggeste	ellt.	
	betrifft den Umbau bzw. schosses zu Klassen- und	•	geschosse 1+ 2, sowie des ptgebäude
1. Haupt KG: EG:	amtkonzept beinhaltet Fogebäude: bleibt unverändert Kindergarten, Klassen 2.0G / DG: Klassen- / Fa	räume, Verwaltung, W	/C-Anlage, Versammlungsraum

2. Scheune:

EG: Cafeteria

1.OG: Veranstaltungsraum + Stuhllager

Die Aussenanlagen (beide Höfe + Garten) sollen größtenteils umgestaltet werden. Betreffend die Phase II wurde das Einvernehmen bereits im Januar 2021 erteilt.

Hierzu wurde ein Nachtrag eingereicht. Demnach soll das Dachgeschoss des Hauptgebäudes nicht ausgebaut bleiben.

Darüber hinaus enthält der Nachtrag einen Abweichungsantrag der Mindest-Türbreiten im Erdgeschoss mit folgender Begründung:

Von folgenden bauordnungsrechtlichen Anforderungen soll abgewichen/befreit werden:

- ASR-2.3
- Bauaufsichtl. Anforderungen an Schulen

Begründung:

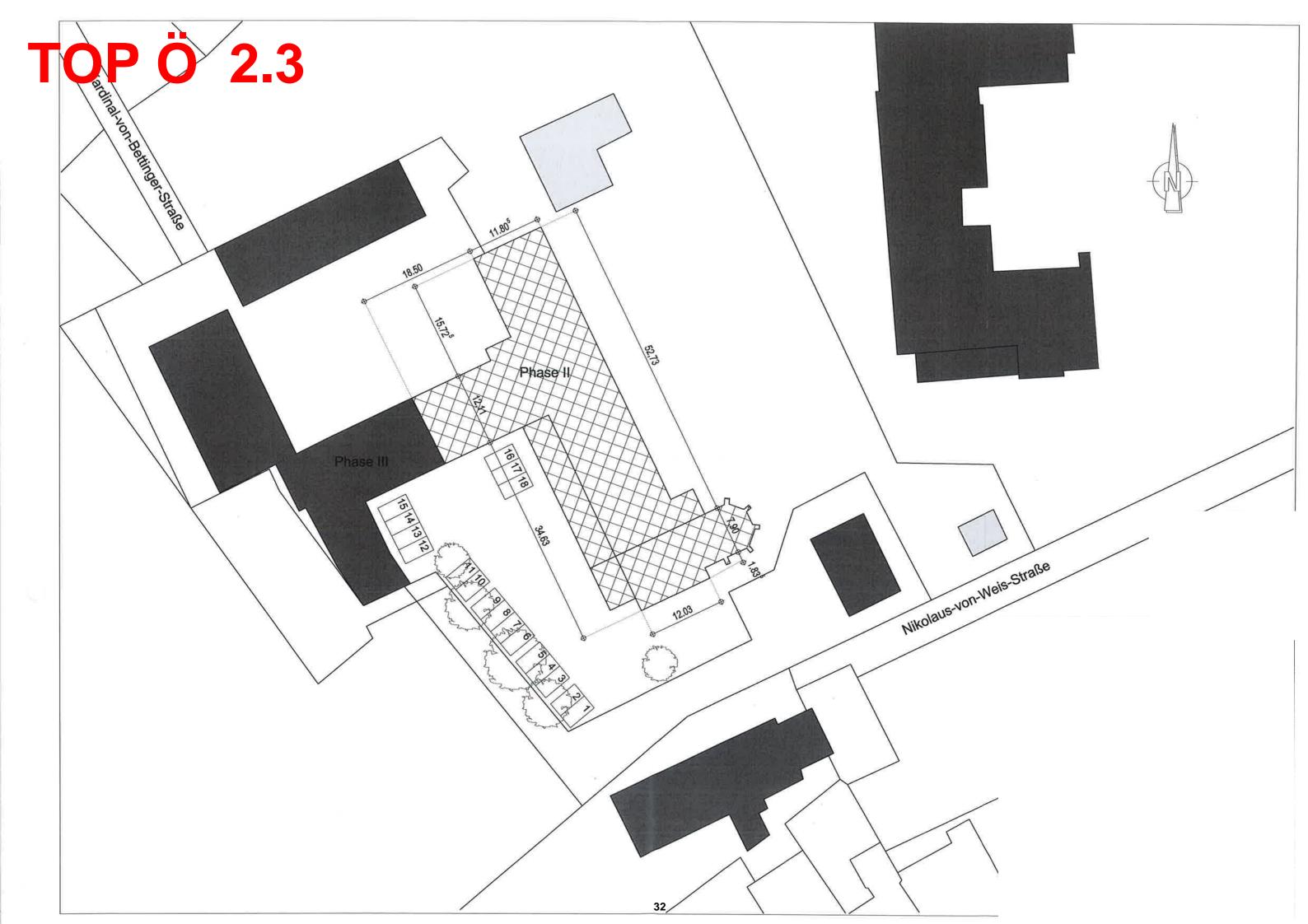
"Der lichte Durchgang der betreffenden Türen ist nur minimal kleiner als 0,90m. Bei den Türen zu den Büro- und WC - Räumen ist davon auszugehen, dass sich nicht mehr als 5 Personen im Raum aufhalten, somit genügt eine Mindestbreite von 0,80m. Da aus dem Unterrichtsraum 6 zwei Türen in den notwendigen Flur führen und zusätzlich eine Bypasstür in das Klassenzimmer 5 führt, kann die minimal unterschrittene Mindestbreite (0,5 cm und 2cm) kompensiert werden."

Beschlussvorschlag:

Die Verbandsgemeindeverwaltung empfiehlt, das Einvernehmen herzustellen und dem Befreiungsantrag zuzustimmen.

Anlagen

Lageplan







Sickingenstadt Landstuhl Vorlage Nr.: LS/164/2021

Amt: Bearbeiter:	Abteilung 4 - Bauen und Umwelt Irene Dregert			
Beratungsfolg	е	Termin		Behandlung
Bauausschuss		18.05.2021		

Bauvoranfrage_Neubau von zwei Wohnhäusern_Mittelbrunnerstraße

Sachverhalt:

Betr.: Erläuterungen zu Bauanträgen Gem.BV.Nr: 23/21

Baustelle: Mittelbrunnerstraße 26, 66849 Landstuhl **Projekt:** Neubau von zwei Wohnhäusern

Baugeb. gem. BauNV WA Plan-Nr. 1632

Stellungnahme der Bauverwaltung:

\boxtimes	§ 30 BauGB Bebauungsplan WohngebäudeGenehmigungsfrei
	§ 30 BauGB sonstige Vorhaben
	§ 34 BauGB Ortsbereich
	§ 34 Abs. 4 BauGB Abrundungssatzung
	§ 35 BauGB Außenbereich
\boxtimes	Einwände ja / keine

Der Antragsteller beabsichtigt, das bestehende Wohnhaus (aufgrund seiner erheblichen Baumängeln und der dadurch unwirtschaftlichen Sanierung) abzureißen.

Anstelle dessen sollen zwei Wohnhäuser errichtet werden. Das hintere Wohnhaus wird durch die seitliche Einfahrt im rechten Grundstücksbereich entlang der Grundstücksgrenze erschlossen.

Das Grundstück soll entsprechend geteilt werden.

Vorgesehen sind jeweils zwei Vollgeschosse. Die Höhenstellung der Taufe und des Firstes soll an die bestehende Nachbarbebauung angepasst werden.

Bauplanungsrechtlich bestehen keine Einwände.

Beschlussvorschlag:

Die Verbandsgemeindeverwaltung empfiehlt, das Einvernehmen herzustellen.

Anlagen

Anlage

g aus den Geobasisinformationen



Hergestellt am 09.04.2021

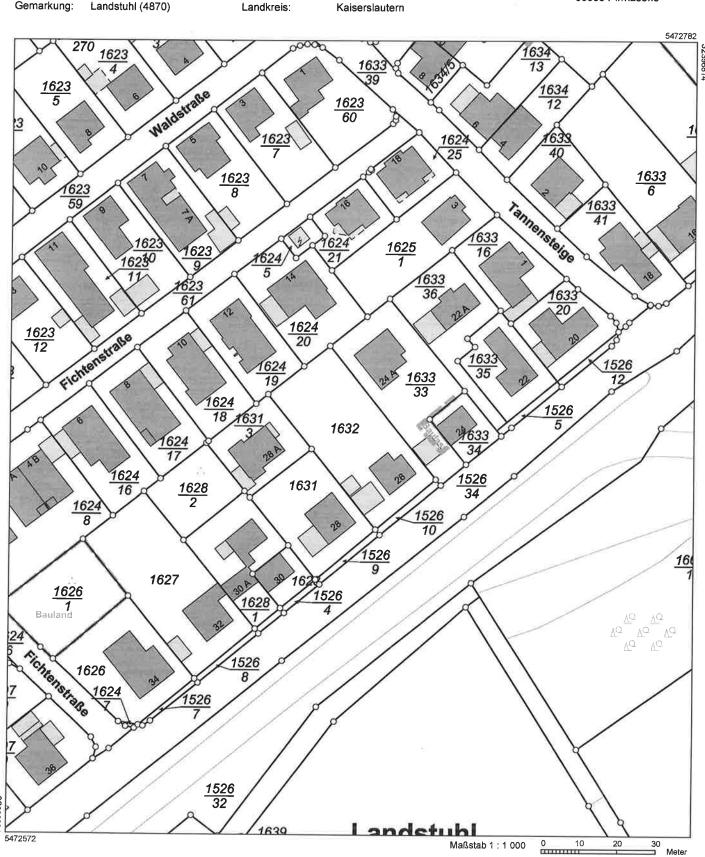
Flurstück:

1632

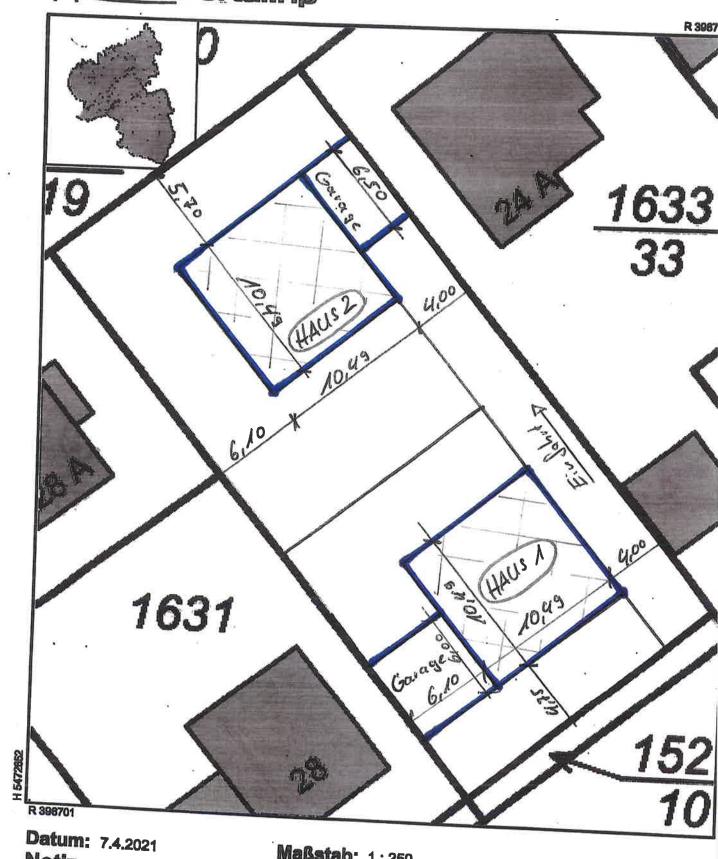
Landstuhl (4870)

Gemeinde: Landkreis:

Landstuhl Kaiserslautern Bahnhofstraße 24 66953 Pirmasens



YGeoportal.rip*



Notiz

Maßstab: 1:250

Mittelbrunner-Str. 26, 66849 Candstall Flui-Stack 1832







Mille (Grunner Str. 26, Landstell Vouhandence Gebande



Milled Strumer Str. 24, Conditule



Mittel Granna Str. 28, Condutull Cinks



Fichten straße 12c / Land stuhl Flarsdich - Nr. 1624/19



Mittel Grunner Straße 28A, Landstull Flur Nich-Nr. 1631/3



Landstuhl, den 10.05.21

Sickingenstadt Landstuhl Vorlage Nr.: LS/168/2021

Amt: Abteilung 4 - Bau Bearbeiter: Irene Dregert		uen und Umwelt		
Beratungsfolge		Termin	Behandlung	
Bauausschuss		18.05.2021		

Bauvoranfrage_Errichtung eines Wohnhauses in zweiter Reihe_Am Steinbruch

Sachverhalt:

Betr.: Erläuterungen zu Bauanträgen Gem.BV.Nr: 24/21

Baustelle: Am Steinbruch 2b, 66849 Landstuhl

Projekt: Errichtung eines Einfamilienwohnhauses in zweiter Reihe

Baugeb. gem. BauNV WR Plan-Nr. 3132

Stellungnahme der Bauverwaltung:

\boxtimes	§ 30 BauGB Bebauungsplan	Wohngebäude	Genehmigungsfrei
	§ 30 BauGB sonstige Vorhaben	•	
	§ 34 BauGB Ortsbereich		
	§ 34 Abs. 4 BauGB Abrundungssatzu	ng	
	§ 35 BauGB Außenbereich		
$\overline{\boxtimes}$	Einwände ja / keine		

Der Antragsteller beabsichtigt, auf seinem Grundstück ein zweigeschossiges Einfamilienwohnhaus in zweiter Reihe zu errichten. Um die Erschließung / Zufahrt zu ermöglichen, wird an dem vorhandenen Wohnhaus die Garage dauerhaft entfernt. Das beantragte Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Auf der Melkerei I". Gemäß dem Bebauungsplan (textl. Festsetzungen 1.4) sind in diesem Bereich nur Einzelhäuser zulässig.

Grundsätzlich ist das Bauvorhaben nicht B-Plan-konform, allerdings wurden in direkter Nachbarschaft zwei Projekte in zweiter Reihe (Flurstücke 3133 + 3134) realisiert. Die Genehmigungen waren an die Auflage geknüpft, dass die jeweils betreffenden Grundstücke nicht geteilt werden, da nach Punkt 1.9 der textl. Festsetzungen die Teilung von Wohn-Grundstücken nicht zugelassen ist. Der Bauherr beabsichtigt nicht, sein Grundstück zu teilen.

Im Rahmen des späteren Genehmigungsverfahrens ist ein Antrag auf Befreiung von den textl. Festsetzungen, Punkt 1.4 des B-Plans einzureichen.

Beschlussvorschlag:

Die Verbandsgemeindeverwaltung empfiehlt, das Einvernehmen zu erteilen.

Anlagen

Anlage

Aus ut aus an Georgasis pformationen



Hergestellt am 26.04.2021

Flurstück:

3132

Gemeinde:

Landstuhl Kaiserslautern Bahnhofstraße 24 66953 Pirmasens



Vervielfältigungen für eigene Zwecke sind zugelassen. Eine unmittelbare oder mittelbare Vermarktung, Umwandlung oder Veröffentlichung der Geobasisinformationen bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde (§12 Landesgesetz über das amtliche Vermessungswesen). Hergestellt duch Verbandsgemeindeverwaltung Landstuhl

Befugnis eingeräumt durch das Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz