Sitzungsunterlagen

Sitzung des Bauausschusses
31.08.2021

Inhaltsverzeichnis

Vorlagendokumente
TOP Ö 1 Bauantrag_Neubau eines Carports_Römerstraße
Vorlage LS/224/2021 3
Anlage LS/224/2021 5
TOP Ö 2 Bauantrag_Herstellung eines Containerstandplatzes mit Geländeauffüllungen_ Bruchwiesenstraße
Vorlage LS/225/2021 8
Befreiungsantrag LS/225/2021 10
Grundrissplan LS/225/2021 11
Lageplan LS/225/2021 12
TOP Ö 3 Bauantrag_Erweiterung der bestehenden Werbeanlage_Eisenbahnstraße
Vorlage LS/227/2021 13
Aktueller Stand der Fassade LS/227/2021 15
geplante Werbeanlage LS/227/2021 16
Lageplan LS/227/2021 18
TOP Ö 4 Bauantrag_Änderung der Werbeanlagen_Torfstraße
Vorlage LS/226/2021 19
Anlage LS/226/2021 21
TOP Ö 5 Bauvoranfrage_Mehrfamilienhaus mit drei Wohnungen_Hauptstraße
Vorlage LS/228/2021 25
Ansichten Schnitt A-A LS/228/2021 27
Grundriss EG LS/228/2021 28
Lageplan LS/228/2021 29

TOP Ö 1

Verbandsgemeindeverwaltung
Landstuhl

Landstuhl, den 23.08.21

Sickingenstadt Landstuhl
Vorlage Nr.: LS/224/2021

Amt:	Abteilung 4 - Bauen und Umwelt
Bearbeiter:	Irene Dregert

Beratungsfolge	**Termin**	**Behandlung**
Bauausschuss	31.08.2021	

Bauantrag_Neubau eines Carports_Römerstraße

Sachverhalt:
Betr.: Erläuterungen zu Bauanträgen Gem.BV.Nr: 43 /21
Baustelle: Römerstr. 1b, 66849 Landstuhl
Projekt: Neubau eines Carports
Baugeb. gem. BauNV MI **Plan-Nr**. 1990/10

Stellungnahme der Bauverwaltung:

- ☐ § 30 BauGB Bebauungsplan....Wohngebäude.....Genehmigungsfrei
- ☐ § 30 BauGB sonstige Vorhaben
- ☒ § 34 BauGB Ortsbereich
- ☐ § 34 Abs. 4 BauGB Abrundungssatzung
- ☐ § 35 BauGB Außenbereich
- ☒ Einwände ja / ~~keine~~

Es wurden folgende Vorschriften nicht beachtet: §8 Abs.9 LBauO – Abstandsflächen.

Gegenüber Grundstücksgrenzen dürfen ohne Abstandsflächen oder mit einer geringeren Tiefe der Abstandsflächen Garagen (oder sonstige Gebäude ohne Aufenthaltsräume und Feuerstätten) errichtet werden, wenn sie an den Grundstücksgrenzen oder in einem Abstand von bis zu 3 m von den Grundstücksgrenzen eine mittlere Wandhöhe von 3,20 m über der Geländeoberfläche nicht überschreiten.

Diese wird bei dem geplanten Carport deutlich überschritten.

Darüber hinaus dürfen Gebäude (Garagen, Carports, Nebenanlagen, wie Schuppen etc.) eine Länge von insgesamt 18 m an allen Grundstücksgrenzen nicht überschreiten.

Auf dem Grundstück befinden sich bereits zwei Holzschuppen mit überdachtem Fahrradständer und eine Doppelgarage, die zusammen eine Länge von insgesamt 42 m aufweisen.

Beschlussvorschlag:

Die Verbandsgemeindeverwaltung empfiehlt, das Einvernehmen nicht zu erteilen.

Anlagen

Anlage

TOPÖ 1

Auszug aus den Geobasisinformationen
Liegenschaftskarte

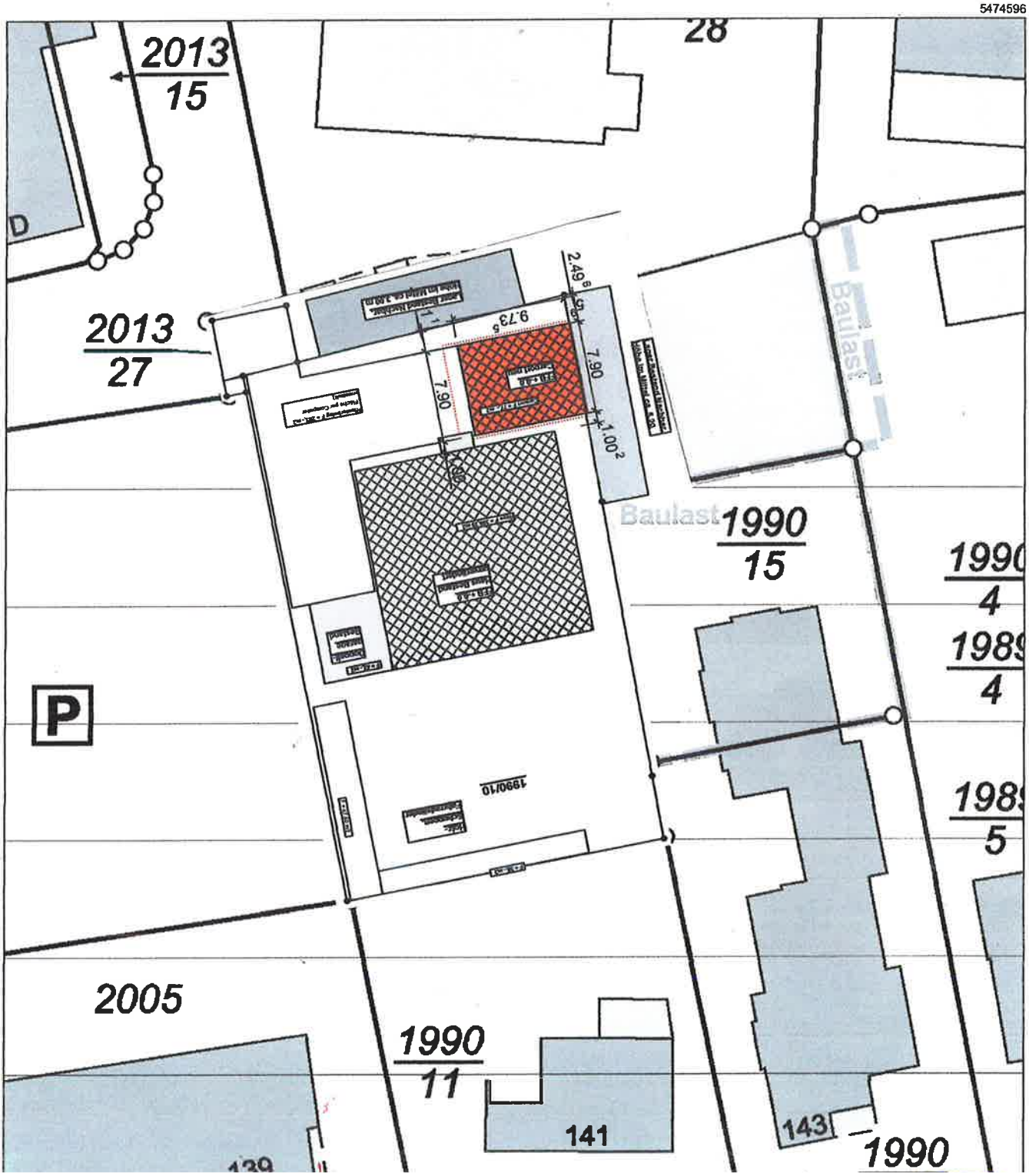
RheinlandPfalz
VERMESSUNGS- UND KATASTERAMT WESTPFALZ

Hergestellt am 29.06.2021

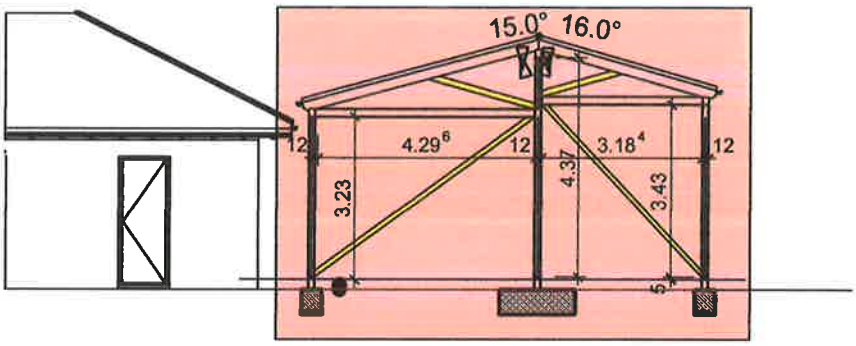
Flurstück:	1990/10	Gemeinde:	Landstuhl
Flur:	0	Landkreis:	Kaiserslautern
Gemarkung:	Landstuhl		

5474596

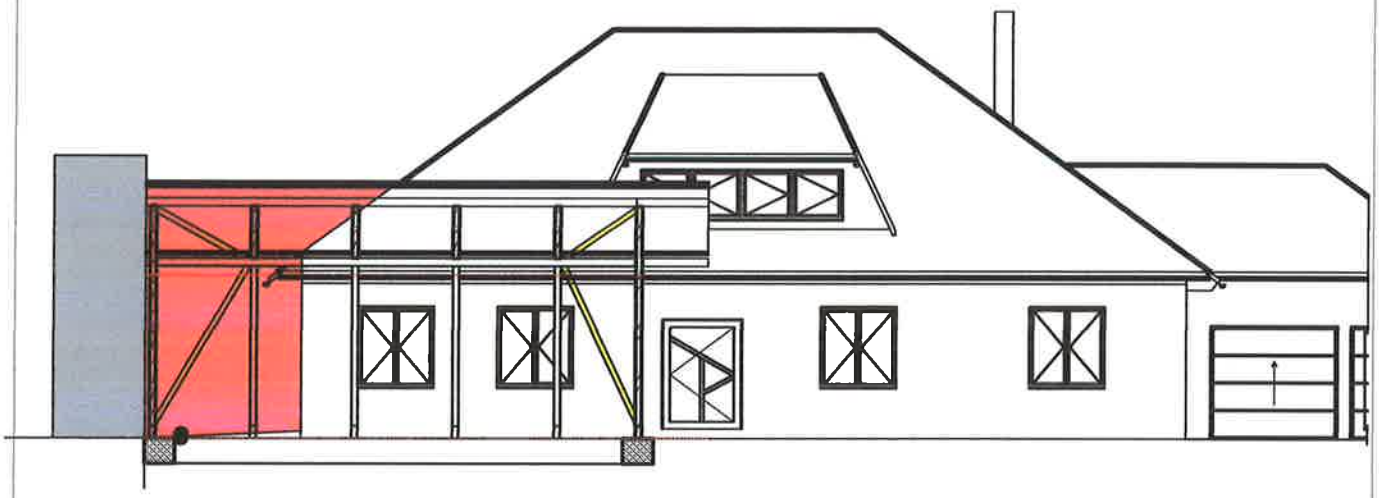
32397340

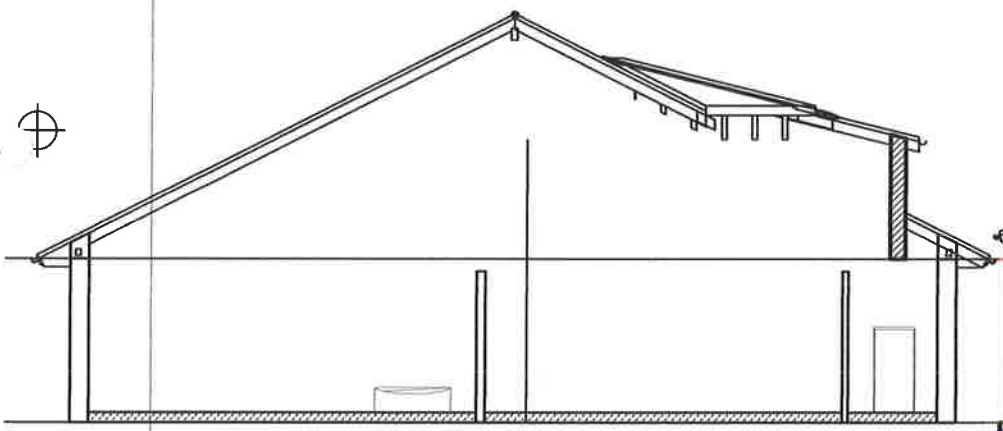


Schnitt 1-1 M 1 : 150

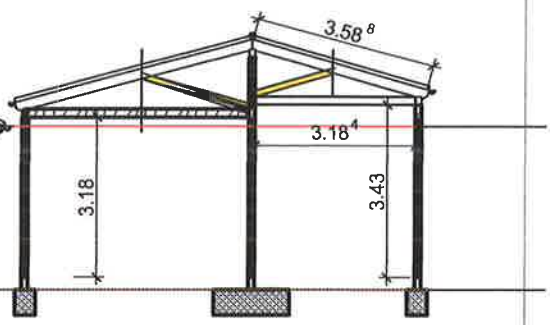


Schnitt 2-2 M 1 : 150



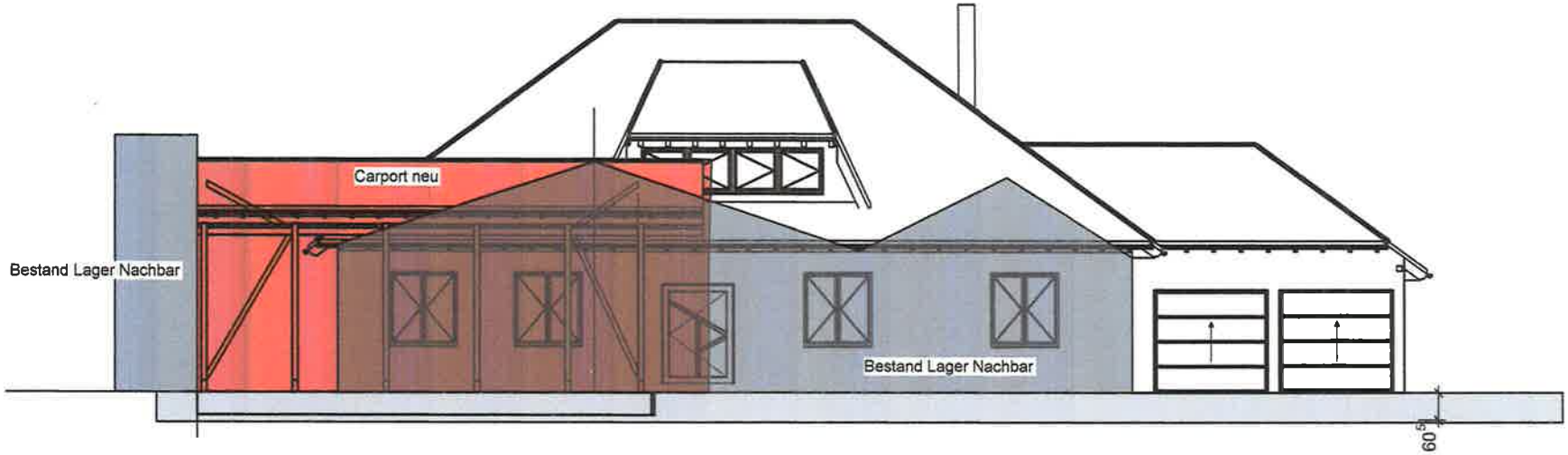


Schnitt 3-3 M 1 : 150

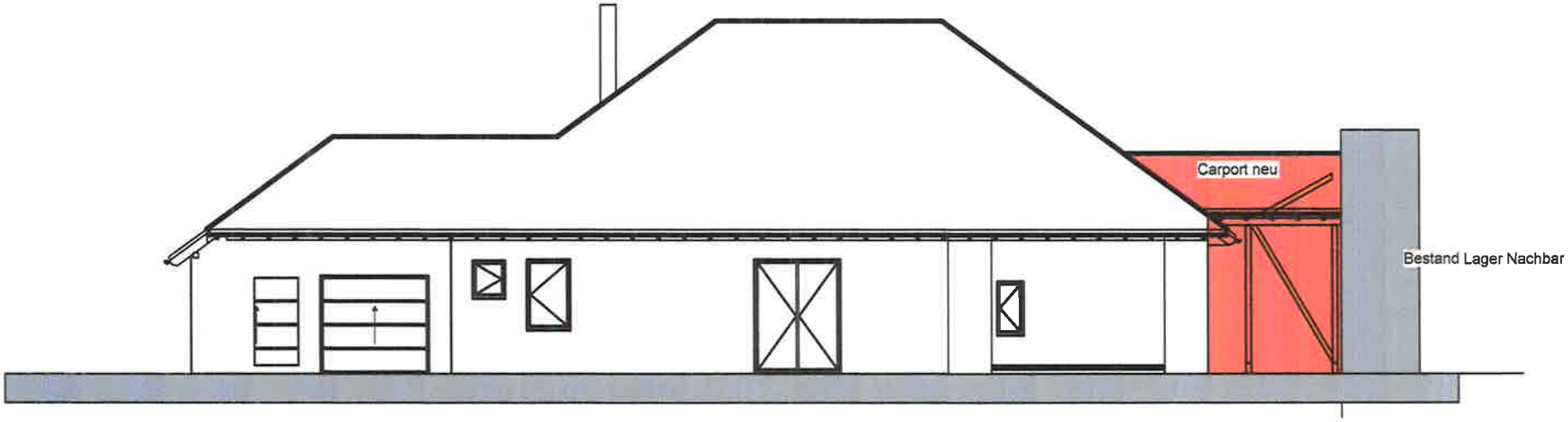


BV.:Neubau von einem Carport in Römmerstraße 1 b

Ansicht Norden M 1 : 150



Ansicht Süden M 1 : 150



BV.:Neubau von einem Carport in Römmerstraße 1 b

TOP Ö 2

Verbandsgemeindeverwaltung
Landstuhl

Landstuhl, den 23.08.21

Sickingenstadt Landstuhl
Vorlage Nr.: LS/225/2021

Amt:	Abteilung 4 - Bauen und Umwelt
Bearbeiter:	Irene Dregert

Beratungsfolge	**Termin**	**Behandlung**
Bauausschuss	31.08.2021	

Bauantrag_Herstellung eines Containerstandplatzes mit Geländeauffüllungen_ Bruchwiesenstraße

Sachverhalt:
Betr.: Erläuterungen zu Bauanträgen Gem.BV.Nr: 45 /21
Baustelle: Bruchwiesenstraße 60, 66849 Landstuhl
Projekt: Herstellung eines Containerstandplatzes für ca. 300 Container (Abrollcontainer u. Kippermulden) mit Geländeauffüllungen
Baugeb. gem. BauNV GE **Plan-Nr**. 2407/83 + 2407/79 + 2412/34

Stellungnahme der Bauverwaltung:

- ☐ § 30 BauGB Bebauungsplan.....Wohngebäude.....Genehmigungsfrei
- ☒ § 30 BauGB sonstige Vorhaben
- ☐ § 34 BauGB Ortsbereich
- ☐ § 34 Abs. 4 BauGB Abrundungssatzung
- ☐ § 35 BauGB Außenbereich
- ☒ Einwände ~~ja~~ / keine

Für die beabsichtigten Containerstandflächen soll eine Oberfläche mit 1% Neigung ab der Bruchwiesenstraße in Längsrichtung und einem 2%-igen Quergefälle entstehen.

Hierzu wird das Gelände aufgefüllt (laut dem Grundrissplan ist eine Auffüllung bis ca.1,70m geplant), verdichtet und anschließend als Standort für einen Containerdienst genutzt.

Das Auffüllmaterial wurde durch ein Ingenieurbüro für Geologie & Umweltplanung beprobt. Die Beprobung hat ergeben, dass die Massen abfallrechtlich als nicht gefährlicher Abfall und als nicht nachweispflichtig einzustufen sind.

Beim Aufstellen der Container sind die Abstandsflächen zu beachten.

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 wurde der Antragsteller aufgefordert, einen Antrag auf Befreiung von der Veränderungssperre einzureichen. Dieser wird nachgereicht und dem Bauausschuss vorgelegt.

Beschlussvorschlag:
Die Verbandsgemeindeverwaltung empfiehlt, das Einvernehmen herzustellen und dem Befreiungsanatrag zuzustimmen.

Anlagen

Grundrissplan
Lageplan

TOP Ö 2

Verbandsgemeinde Landstuhl
Kaiserstr. 49
66849 Landstuhl

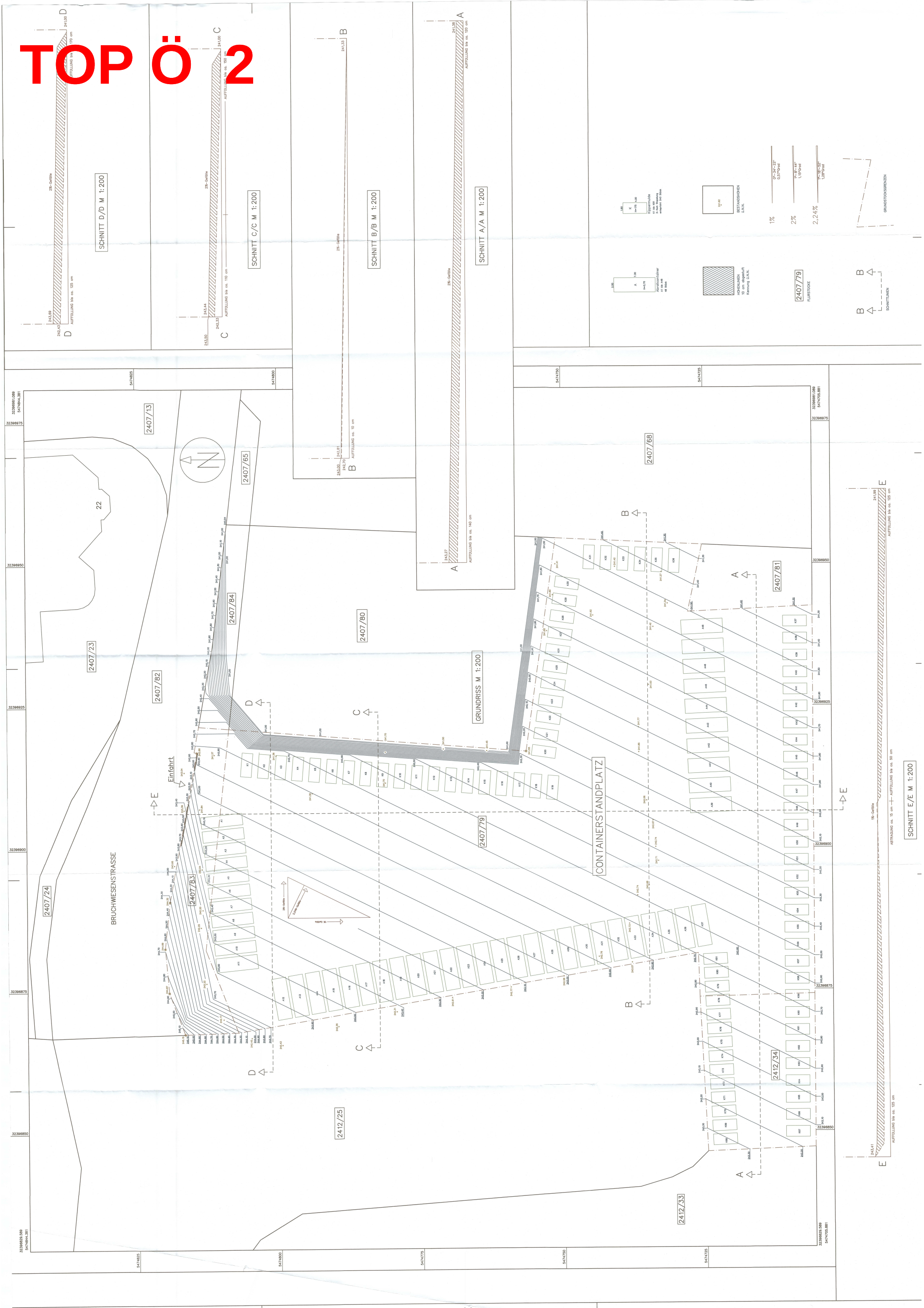
Betr.: Bruchwiesenstr. 60, Gewerbegebiet Nord – 1. Erweiterung 2. Veränderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit beantrage ich die Ausnahme der Veränderungssperre nach §14 BauGB für das o.g. Bauvorhaben.

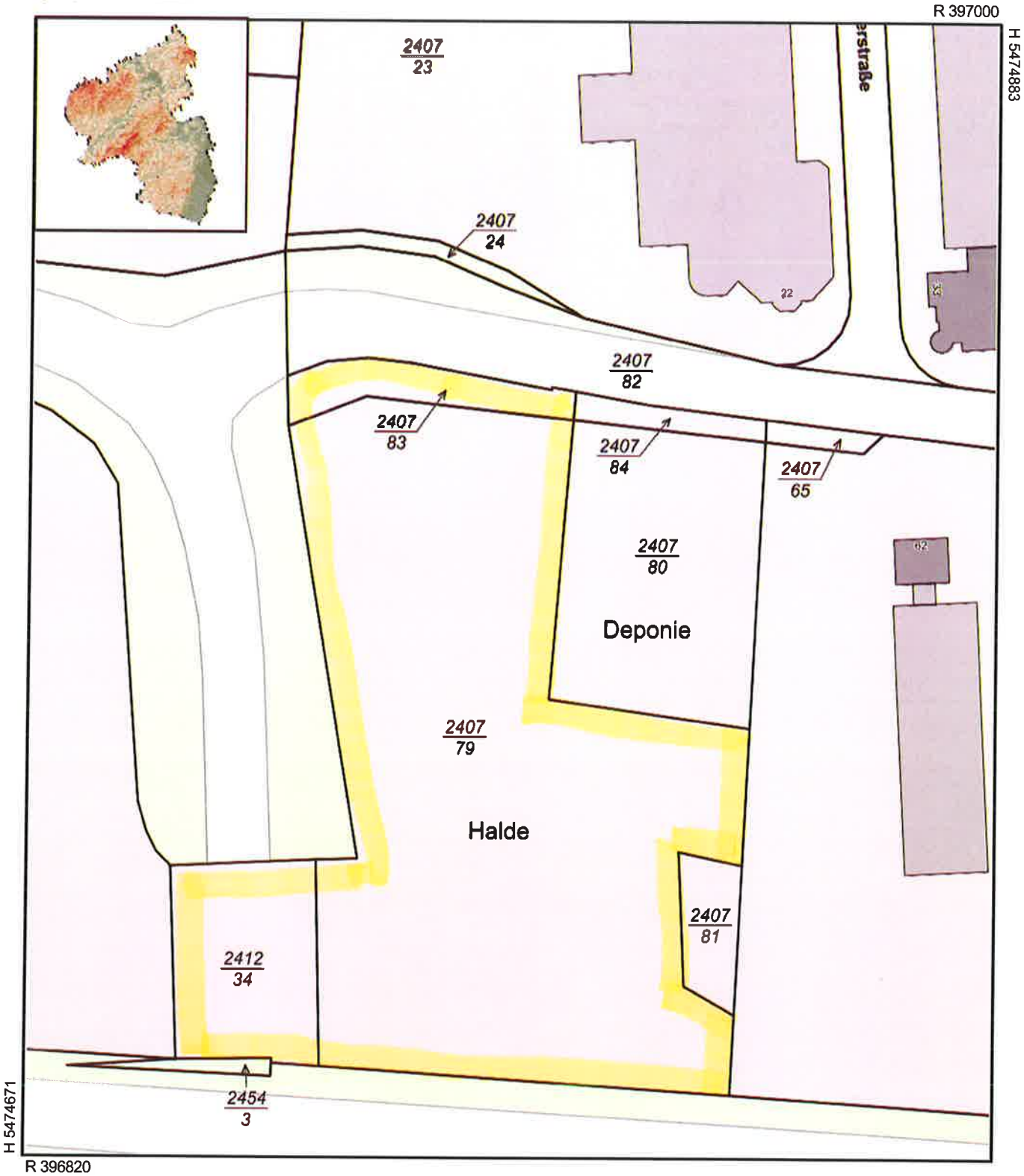
Mit freundlichen Grüßen

TOP Ö 2


SCHNITT D/D M 1:200
SCHNITT C/C M 1:200
SCHNITT B/B M 1:200
SCHNITT A/A M 1:200
GRUNDRISS M 1:200
SCHNITT E/E M 1:200
CONTAINERSTANDPLATZ
BRUCHWIESENSTRASSE
Einfahrt
2407/13
2407/65
2407/68
2407/79
2407/80
2407/81
2407/82
2407/83
2407/84
2407/23
2407/24
2412/25
2412/33
2412/34
AUFFÜLLUNG bis ca. 125 cm
AUFFÜLLUNG bis ca. 150 cm
AUFFÜLLUNG bis ca. 110 cm
AUFFÜLLUNG ca. 10 cm
AUFFÜLLUNG bis ca. 120 cm
AUFFÜLLUNG bis ca. 140 cm
AUFFÜLLUNG bis ca. 125 cm
ABTRAGUNG ca. 15 cm + AUFFÜLLUNG bis ca. 50 cm
2% Gefälle
Abrollcontainer
Kippermulde
BESTANDSHÖHEN
ÜNN.
HÖHENLINIEN
10 cm abgetuft
Kennung ÜNN.
FLURSTÜCKE
GRUNDSTÜCKSGRENZEN
SCHNITTLINIEN

TOP Ö 2

GeoPortal rlp®



Datum: 26.7.2021 **Maßstab:** 1 : 1000

Notiz

N
W O
S

GDI-RP®
Rheinland - Pfalz

TOP Ö 3

Verbandsgemeindeverwaltung
Landstuhl

Landstuhl, den 23.08.21

Sickingenstadt Landstuhl
Vorlage Nr.: LS/227/2021

Amt:	Abteilung 4 - Bauen und Umwelt
Bearbeiter:	Irene Dregert

Beratungsfolge	**Termin**	**Behandlung**
Bauausschuss	31.08.2021	

Bauantrag_Erweiterung der bestehenden Werbeanlage_Eisenbahnstraße

Sachverhalt:
Betr.: Erläuterungen zu Bauanträgen Gem.BV.Nr: 41 /21
Baustelle: Eisenbahnstraße 1a, 66849 Landstuhl
Projekt: Erweiterung der bestehenden Werbeanlage
Baugeb. gem. BauNV MI **Plan-Nr**. 743/4

Stellungnahme der Bauverwaltung:

- ☐ § 30 BauGB Bebauungsplan..... Wohngebäude.....Genehmigungsfrei
- ☐ § 30 BauGB sonstige Vorhaben
- ☒ § 34 BauGB Ortsbereich
- ☐ § 34 Abs. 4 BauGB Abrundungssatzung
- ☐ § 35 BauGB Außenbereich
- ☒ Einwände ja / ~~keine~~

Erweiterung der bestehenden Werbeanlage:
- Länge 3,00 m, Höhe 1,00 m
- Werbefläche 3,00 qm
- unbeleuchtet
- Werkstoff: Aluminiumverbundplatte, 3mm
- Farben: weiß, royalblau, gelb

Die geplante Werbeanlage entspricht nicht der aktuellen Gestaltungssatzung für Werbeanlagen, Warenautomaten, Außenverkauf, Warenpräsentation und Außengastronomie in der Innenstadt von Landstuhl, siehe auch die Stellungnahme v. Büro Stadtgespräch im Anhang

Kommentar des Antragstellers:

„1) Der aktuelle Zustand des Gebäudes (siehe Bild) ist nicht schön. Durch die Werbeanlage würde das Erscheinungsbild verbessert werden.

2) Die aktuelle Gestaltungssatzung lässt wohl nur Einzelbuchstaben zu. Dies macht in der Kaiserstraße über Ladengeschäfte wahrscheinlich Sinn. Hier an der Gebäudeseite von der Saarbrücker Straße aus kommend eher nicht. Einzelbuchstaben würden sich über der

bereits vorhandenen Anlage überhaupt nicht einfügen. Auch das Werbeschild zu verkleinern (geringere Breite) würde dem Gesamtbild abträglich sein. Eine Abweichung im Einzelfall ist lt. Satzung möglich“

Beschlussvorschlag:
Der Bauausschuss möge darüber beraten und entscheiden.
Die Verbandsgemeindeverwaltung empfiehlt, das Einvernehmen nicht herzustellen.

Anlagen

Aktueller Stand der Fassade
geplante Werbeanlage
Lageplan

TOP Ö 3

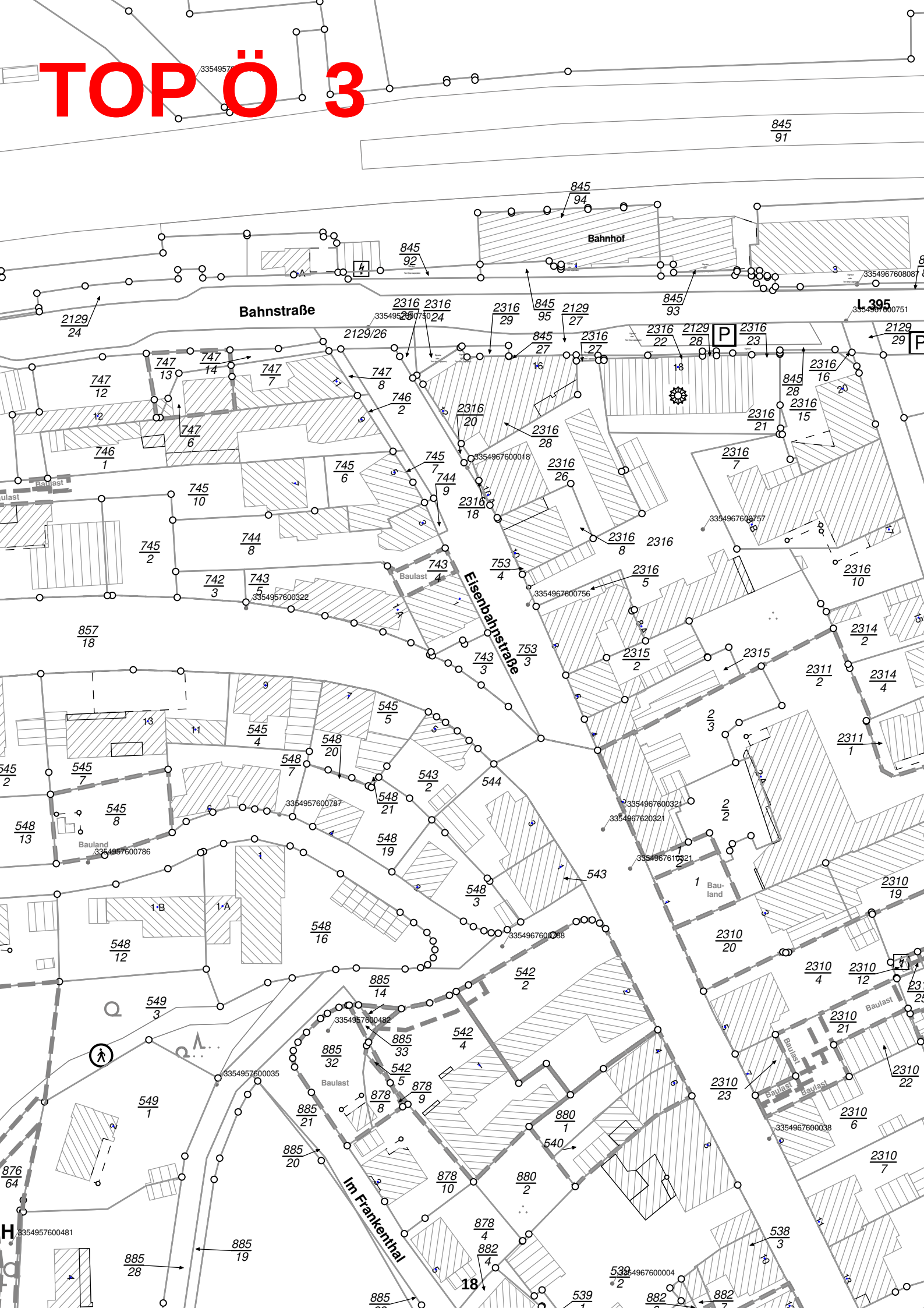
ZERIA
rmina
BAILEYS
FÜR GENUSSVOLLE
WEIHNACHTEN.
GÖNN DIR EINEN
MOMENT BAILEYS.
Aktueller Stand der Fassade

TOP Ö 3

[redacted]
HAUSVERWALTUNG
[redacted]
<— Kommt neu dazu
www.vrn.de
1 Jahr fahren, 1 Monat sparen.
Jetzt Karte ab 60 bestellen und einen Monat geschenkt bekommen.
VRN
<— Bereits vorhanden

HAUSVERWALTUNG

TOP Ö 3


Bahnhof
Bahnstraße
L 395
Eisenbahnstraße
Im Frankenthal
Baulast
Bauland
18

TOP Ö 4

Verbandsgemeindeverwaltung
Landstuhl

Landstuhl, den 23.08.21

Sickingenstadt Landstuhl
Vorlage Nr.: LS/226/2021

Amt:	Abteilung 4 - Bauen und Umwelt
Bearbeiter:	Irene Dregert

Beratungsfolge	**Termin**	**Behandlung**
Bauausschuss	31.08.2021	

Bauantrag_Änderung der Werbeanlagen_Torfstraße

Sachverhalt:
Betr.: Erläuterungen zu Bauanträgen Gem.BV.Nr: 44/21
Baustelle: Torfstr. 8, 66849 Landstuhl
Projekt: Änderung der Werbeanlagen
Baugeb. gem. BauNV SO **Plan-Nr**. 3532

Stellungnahme der Bauverwaltung:

- ☐ § 30 BauGB Bebauungsplan..... Wohngebäude.....Genehmigungsfrei
- ☒ § 30 BauGB sonstige Vorhaben
- ☐ § 34 BauGB Ortsbereich
- ☐ § 34 Abs. 4 BauGB Abrundungssatzung
- ☐ § 35 BauGB Außenbereich
- ☒ Einwände ~~ja~~ / keine

Werbeanlage 1 – Logo auf Aluverbund

1. **Art und Material der Anlage**
   Einzelbuchstabenschrift Baumarkt-Logo, beleuchtet mittels LED-Modulen. Montiert auf ein Schild aus 3 mm starkem Aluminiumverbundmaterial

2. **Größe (Breite x Höhe):**
   Aluverbundplatte: 10.000 x 4.500 mm
   Logo: 8.400 x 1.500 mm

Werbeanlagen 2 + 3 – Bannersysteme + LED Strahler

1. **Art und Material der Anlage**
   Rahmensystem aus Aluminiumrohr mit verzinkten Rohrverbindern
   Beleuchtung von oben durch 4 Stück LED Strahler

2. **Größe (Breite x Höhe)**
   6.000 x 3.000 mm

Beschlussvorschlag:
Die Verbandsgemeindeverwaltung empfiehlt, das Einvernehmen herzustellen.

Anlagen

Anlage

Auszug aus den Geobasisinformationen

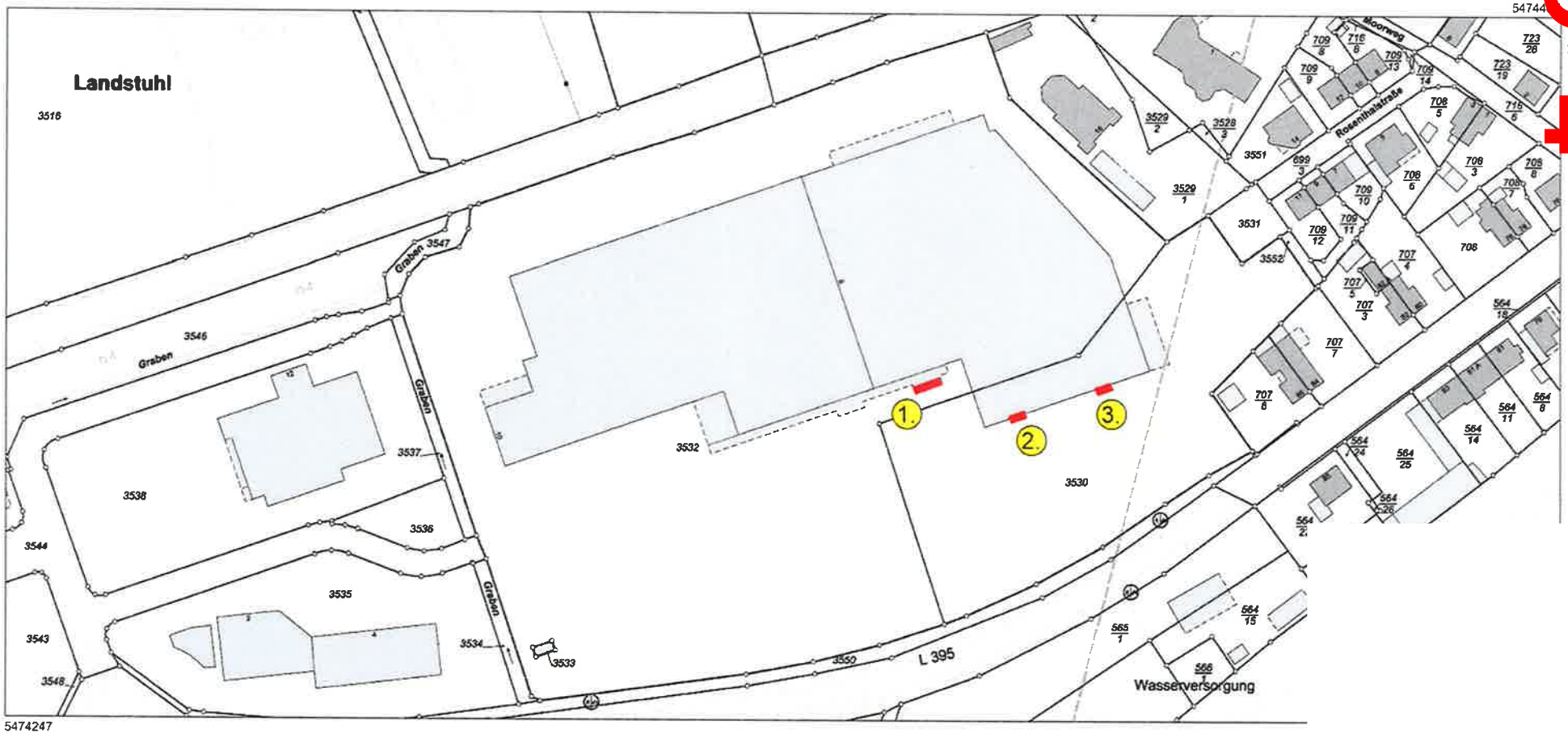
Liegenschaftskarte

RheinlandPfalz
VERMESSUNGS- UND KATASTERAMT WESTPFALZ

TOP Ö: 4

Hergestellt am 22.06.2021

Flurstück:	3532	Gemeinde:	Landstuhl
Gemarkung:	Landstuhl (4870)	Landkreis:	Kaiserslautern



Maßstab 1 : 2 000

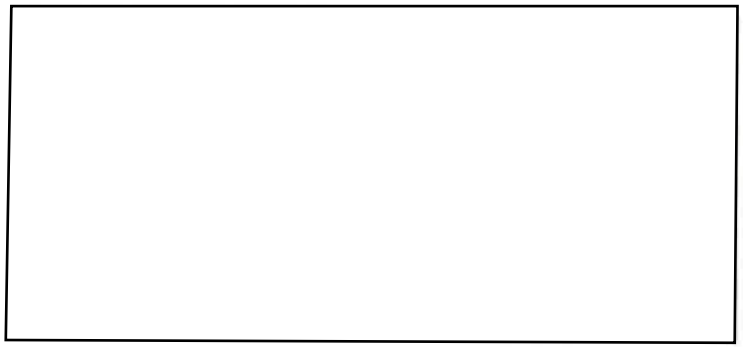
Vervielfältigungen für eigene Zwecke sind zugelassen. Eine unmittelbare oder mittelbare Vermarktung, Umwandlung oder Veröffentlichung der Geobasisinformationen bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde (§ 12 Landesgesetz über das amtliche Vermessungswesen)

Hergestellt durch das Vermessungs- und Katasteramt Westpfalz

Werbeanlage 1
1.
toom
FREITAGS
BIS 22 UHR

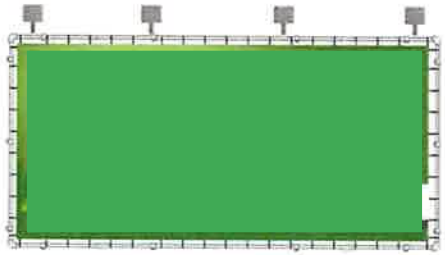
Werbeanlage 2
Werbeanlage 3
2.
3.
toom

1.

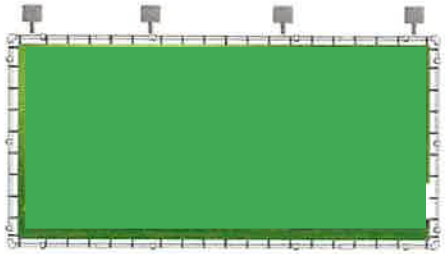


EZB **Logo auf Aluverbund**
Schild: 10.000 x 4.500 mm
EZB: 8.400 x 1.500 mm

2. **Bannersysteme + LED Strahler**
6.000 x 3.000 mm



3. **Bannersysteme + LED Strahler**
6.000 x 3.000 mm



TOP Ö 5

Verbandsgemeindeverwaltung
Landstuhl

Landstuhl, den 23.08.21

Sickingenstadt Landstuhl
Vorlage Nr.: LS/228/2021

Amt:	Abteilung 4 - Bauen und Umwelt
Bearbeiter:	Irene Dregert

Beratungsfolge	**Termin**	**Behandlung**
Bauausschuss	31.08.2021	

Bauvoranfrage_Mehrfamilienhaus mit drei Wohnungen_Hauptstraße

Sachverhalt:
Betr.: Erläuterungen zu Bauanträgen Gem.BV.Nr: 47/21
Baustelle: Hauptstraße 8, 66849 Landstuhl
Projekt: Mehrfamilienhaus mit drei Wohnungen
Baugeb. gem. BauNV MI **Plan-Nr**. 87/3

Stellungnahme der Bauverwaltung:

- ☐ § 30 BauGB Bebauungsplan.....Wohngebäude.....Genehmigungsfrei
- ☐ § 30 BauGB sonstige Vorhaben
- ☒ § 34 BauGB Ortsbereich
- ☐ § 34 Abs. 4 BauGB Abrundungssatzung
- ☐ § 35 BauGB Außenbereich
- ☒ Einwände ~~ja~~ / keine

Das Projekt wurde bereits zweimal im Bauausschuss behandelt und aufgrund der Gebäudekubatur und der Stellplatzgröße abgelehnt.

Nach mehreren Abstimmungsgesprächen (u.a. auch mit der Kreisverwaltung) ist ein neuer Entwurf eingereicht worden. Die Anzahl der Wohnungen wurde von sechs auf drei reduziert, dadurch verringerte sich auch die Baumasse. Die Geschossigkeit orientiert sich nun zu der Hauptstraße hin an dem rechten Gebäude. Die Traufhöhe ist aufgenommen und das Dachgeschoss ist zurückgesetzt und somit an das danebenstehende Dach angepasst.

Die Dimension der Stellplätze wurde verbessert.

Nach Rücksprache mit dem Planer wird die Farbigkeit des Dachgeschosses bzw. die Fassadefarbe noch an die Gestaltungssatzung angepasst.

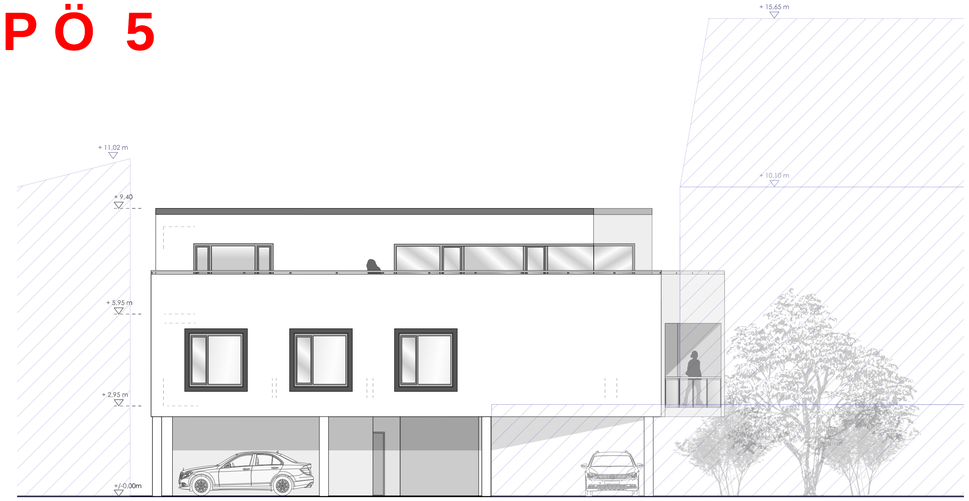
Die Fassade im EG und im 1.OG ist nach der Plandarstellung nicht in der Flucht des rechten Gebäudes. Die Straßenflucht sollte aus Sicht der Bauabteilung eingehalten werden. Dies wurde mit dem Planer besprochen und wird dementsprechend angepasst.

Beschlussvorschlag:
Die Verbandsgemeindeverwaltung empfiehlt, das Einvernehmen herzustellen.

Anlagen

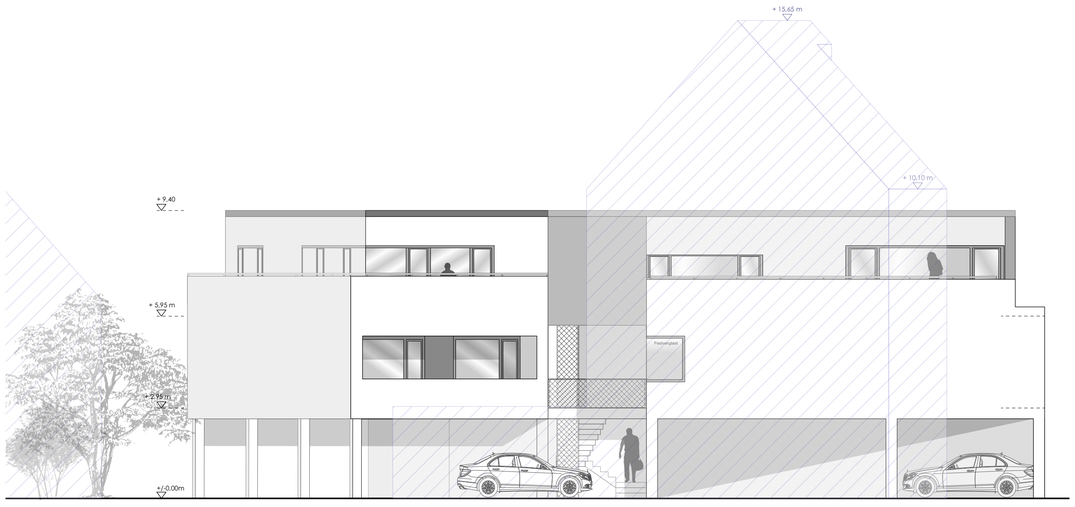
Ansichten Schnitt A-A
Grundriss EG
Lageplan

TOP Ö 5

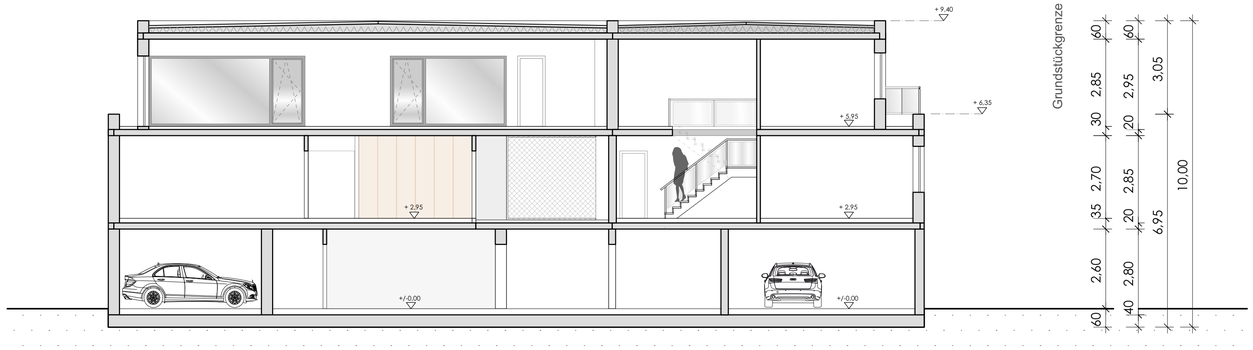


ANSICHT NORD-WEST

ANSICHT SÜD-OST/
STRASSENANSICHT



ANSICHT SÜD-WEST

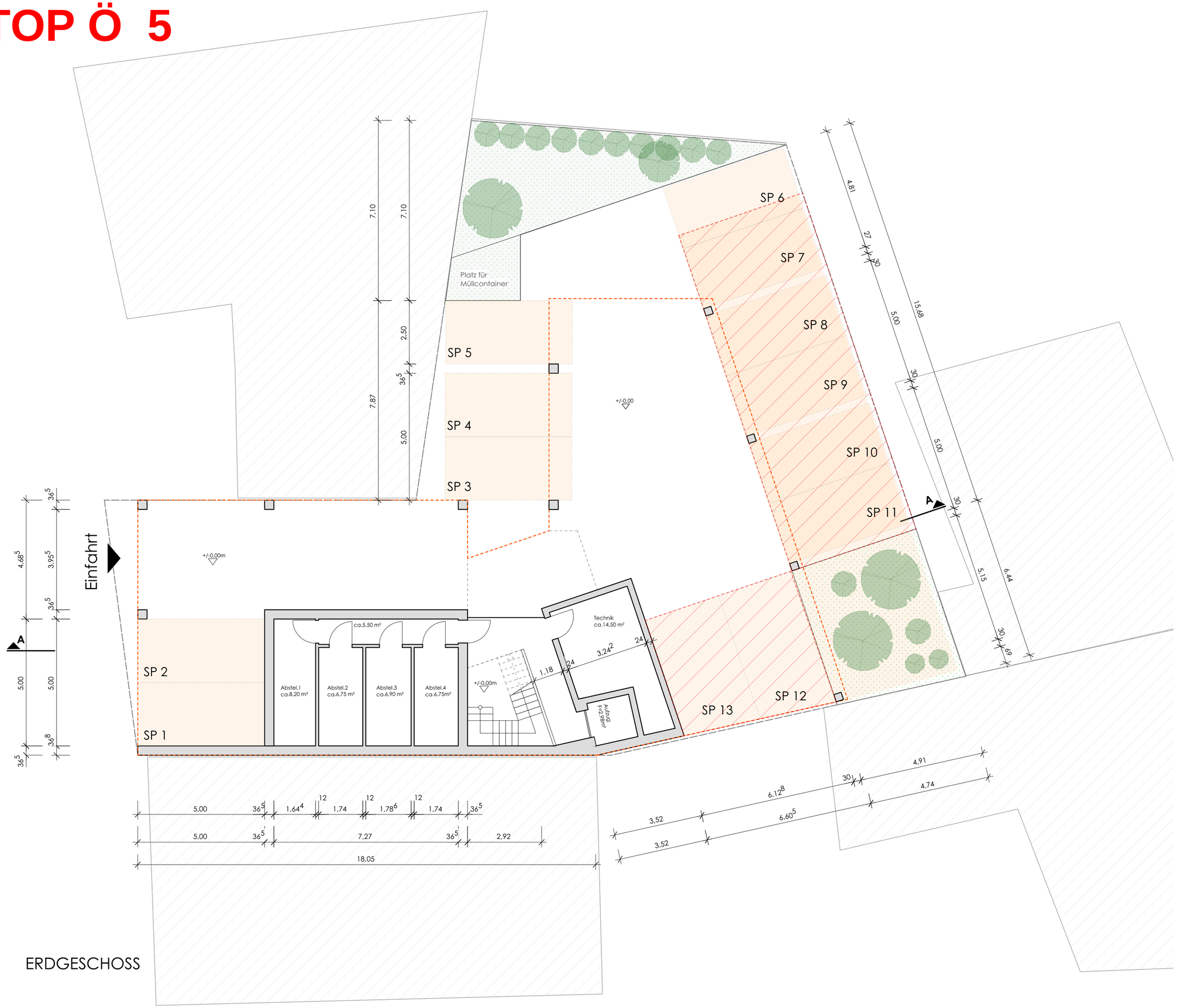


SCHNITT A-A

BAUVORANFRAGE

Zeichnung ANSICHTEN Var.3 SCHNITT A-A		Maßstab 1:100
Projekt-Nr. 19_147	Plan-Nr. 3-004	
Datum gez. 06/2021	Gezeichnet ik	
Architekt Datum, Unterschrift		
Bauherr Datum, Unterschrift		

TOP Ö 5



Legende

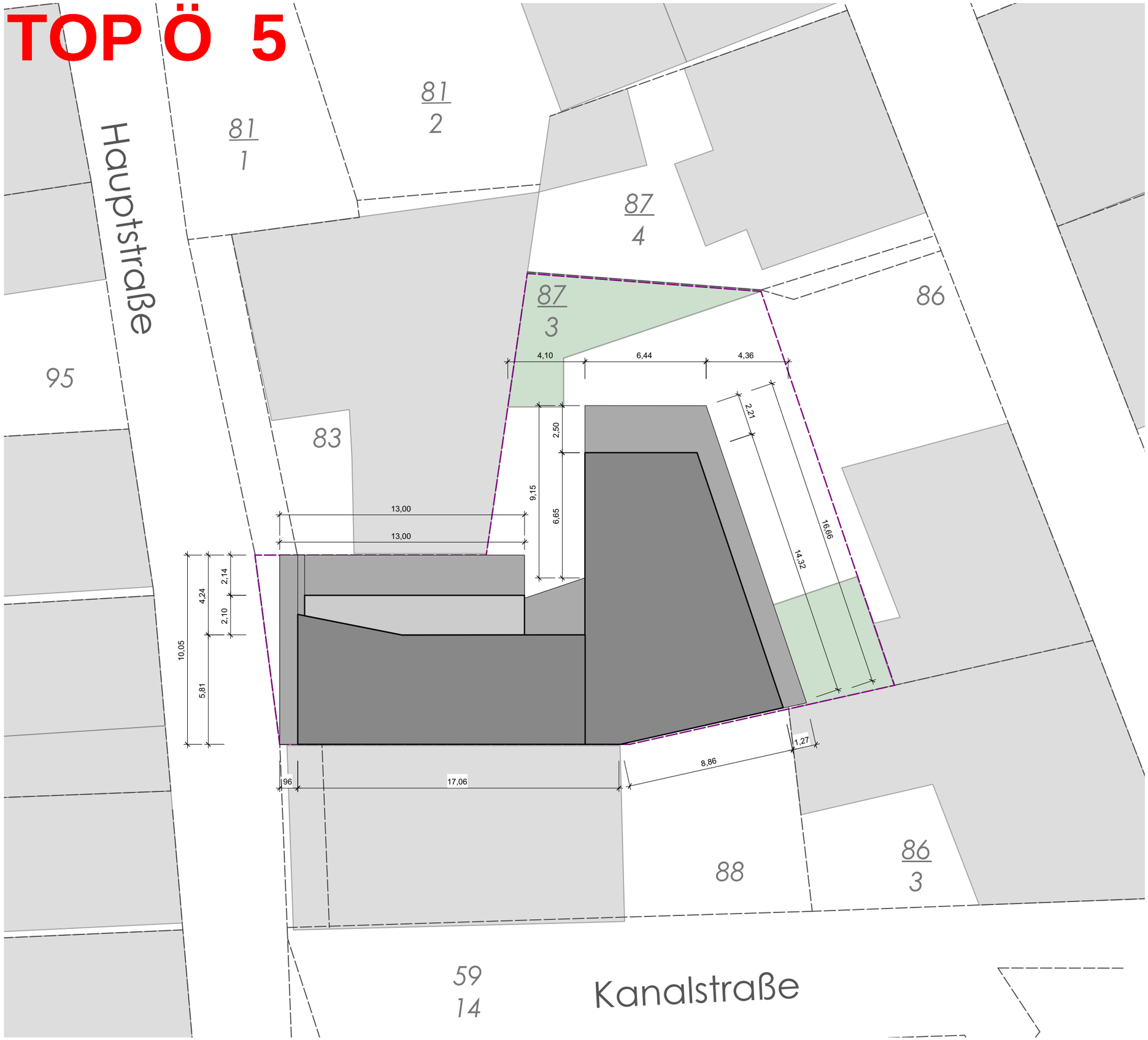
- Wand Neu
- Nachbarbebauung
- Baulast
- Zufahrt
- Parkplätze
- Grünstreifen

BAUVORANFRAGE

MEHRFAMILIENHAUS MIT 3 WOHNUNGEN
Hauptstraße 8,
66849 Landstuhl

Zeichnung GRUNDRISS EG Var.3 STELLPLÄTZE	Maßstab 1:100
Projekt-Nr. 19_147	Plan-Nr. 3-001
Datum gez. 06/2021	Gezeichnet ik
Architekt Datum, Unterschrift	
Bauherr Datum, Unterschrift	

TOP Ö 5



N

BAUVORANFRAGE

Bauvorhaben

MEHRFAMILIENHAUS MIT 3 WOHNUNGEN
Hauptstraße 8,
66849 Landstuhl

LAGEPLAN Var.3 | 1:200

Projekt-Nr.	Plan-Nr.
19_147	3-000
Datum gez.	Gezeichnet
06/2021	ik

Architekt

Datum, Unterschrift

Bauherr

Datum, Unterschrift