



Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.:	BV/0351/2016		Datum:	29.06.2016
Baudezernent				
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az:	00786-16/Mü	
Gremienweg:				
12.07.2016	Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung	<input type="checkbox"/>	einstimmig	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	abgelehnt	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	verwiesen	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	mehrheitlich	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	Kenntnis	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	vertagt	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	ohne BE	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	abgesetzt	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	geändert	<input type="checkbox"/>
	TOP	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen	<input type="checkbox"/>
	öffentlich	<input type="checkbox"/>	Gegenstimmen	<input type="checkbox"/>
Betreff:	Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 260 "Baugebiet Südliches Güls" Änderung 1 für ein Bauvorhaben in Koblenz Güls in der Straße "An der Spielwiese"			

Beschlussentwurf:

Der zuständige Ausschuss stimmt für das nachbenannte Bauvorhaben der Gewährung folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 260 Ä1 zu (§ 31 Abs. 2 Baugesetzbuch - BauGB -):

- Abweichung von der textl. Festsetzung Ziffer A/1.2.2 zur festgesetzten Traufhöhe (6.60 m).

Antragseingang	21.03.2016						
Vorbescheid erteilt	nein						
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	nein						
Vorhabensbezeichnung	Neubau eines Zweifamilienwohnhauses mit 3 Stellplätzen						
Grundstück/Straße	An der Spielwiese 21						
Gemarkung	Güls						
Flur	5						
Flurstück	2048						

Begründung:

Der Bebauungsplan setzt eine Traufhöhe (Abstandsmaß zwischen Oberkante Fertigfußboden EG bis Oberkante Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut) von 6.60 m fest. Aufgrund des geplanten Dacheinschnittes liegt die Höhe des Schnittpunktes der Loggiarückwand / Dachschräge nunmehr bei 8.44 m, ohne dass dadurch ein zusätzliches Vollgeschoss entsteht. Sofern man den Schnittpunkt von Loggiarückwand und Dachschräge ebenfalls als Trauflinie interpretiert, ergäbe sich eine Erhöhung von 1,84 m.

Diese Erhöhung bedeutet keinen zusätzlichen Flächengewinn, da die größere Traufhöhe aus einer Nichtüberdeckung einer Teilfläche des Dachgeschosses resultiert, die nunmehr als Dachterrasse genutzt werden soll.

Gem. § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplanes befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist. Dies ist hier der Fall. Die Voraussetzungen für die Zulassung der Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 260 Ä 1 sind damit gegeben. Im Übrigen wurde bereits im Rahmen eines Bauantrages eine diesbezügliche Befreiung erteilt (Beschlussvorlage BV/0151/2015/Schmidt, Az. 00228-15).

Aus diesem Grunde kann den Antragstellern eine gleiche Abweichung nicht verwehrt werden. Die Abweichung ist auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Anlagen:

- Lageplan
- Bebauungsplan
- Grundriss
- Ansicht/ Schnitt