



Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.:	BV/0382/2016/1		Datum:	21.09.2016			
Baudezernent							
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az:	01487-16 (Bl)				
Gremienweg:							
25.10.2016	Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung	<input type="checkbox"/>	einstimmig	<input type="checkbox"/>	mehrheitlich	<input type="checkbox"/>	ohne BE
		<input type="checkbox"/>	abgelehnt	<input type="checkbox"/>	Kenntnis	<input type="checkbox"/>	abgesetzt
		<input type="checkbox"/>	verwiesen	<input type="checkbox"/>	vertagt	<input type="checkbox"/>	geändert
	TOP öffentlich	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen	<input type="checkbox"/>	Gegenstimmen		
Betreff:	Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 221 "Heugerecht" in Koblenz-Arzheim (§§ 31 (2) BauGB)						

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung stimmt für das nachgenannte Vorhaben den folgenden Befreiungen von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 221 „Heugerecht“ zu:

1. Überschreitung der straßenseitigen Baugrenze im Norden durch das ausspringende Treppenhaus um ca. 0,50 m auf einer Breite von ca. 5,26 m unter Inanspruchnahme der dort festgesetzten Vorgartenfläche (2,63 m²).
2. Überschreitung der rückseitigen Baugrenze im Süden durch Balkone um ca. 1,0 m auf einer Breite von ca. 4,20 m.
3. Inanspruchnahme der Vorgartenfläche im Norden durch zwei notwendige Stellplätze (ca. 31,88 m²).

(§§ 31 (2) BauGB)

Antragseingang	08.06.2016						
Vorbescheid erteilt	nein						
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	nein						
Vorhabensbezeichnung	Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses						
Grundstück/Straße	Heugerecht 15						
Gemarkung	Arzheim						
Flur	5						
Flurstück	1164/1						

Begründung:

Der Bauherr plant im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 221 „Heugerecht“ die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit drei Wohneinheiten.

Das Vorhaben weicht von den Festsetzungen des Bebauungsplanes in folgenden Punkten ab:

4. Überschreitung der straßenseitigen Baugrenze im Norden durch das ausspringende Treppenhaus um ca. 0,50 m auf einer Breite von ca. 5,26 m unter Inanspruchnahme der dort festgesetzten Vorgartenfläche (2,63 m²).
5. Überschreitung der rückseitigen Baugrenze im Süden durch Balkone um ca. 1,0 m auf einer Breite von ca. 4,20 m.
6. Inanspruchnahme der Vorgartenfläche im Norden durch zwei notwendige Stellplätze (ca. 31,88 m²).

Die übrigen drei notwendigen Stellplätze sind zulässiger Weise in dem östlichen Bauwich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche geplant.

Die in der Vorgartenfläche geplanten Zugänge und Stellplatzzufahrt sind zur Erschließung erforderlich und zulässig.

Die GRZ wird eingehalten.

Die vorgenannten Abweichungen sind städtebaulich vertretbar, die Grundzüge der Planung bleiben gewahrt (§ 31 (2) Nr.2 BauGB).

Nachbarbelange sind von den Abweichungen nicht berührt.

Anlagen:

- Lageplan
- Bebauungsplan
- Stellplatzplan
- Nord- und Südansichten