



## Beschlussvorlage

<b>Vorlage-Nr.:</b>	BV/0657/2016		<b>Datum:</b>	06.12.2016
<b>Baudezernent</b>				
<b>Verfasser:</b>	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	<b>Az:</b>	2938-16/ Fel	
<b>Gremienweg:</b>				
<b>20.12.2016</b>	<b>Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung</b>	<input type="checkbox"/>	einstimmig	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	abgelehnt	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	verwiesen	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>		<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"/>		<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"/>
<b>Betreff:</b>	<b>Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 67 Ä 1 "Wohngebiet zwischen Mozartplatz/ Beethovenstraße/ Rheinau/ Haydenstraße " in Koblenz- Oberwerth</b>			

### Beschlussentwurf:

Der Ausschuss stimmt für das genannte Bauvorhaben folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 67 Ä 1 zu (§ 31 Abs. 2 BauGB):

1. Überschreitung der festgesetzten Tiefgaragenflächen

<b>Antragseingang</b>	16.11.2016
<b>Bauvorbescheid erteilt</b>	Nein
<b>Weltkulturerbe</b>	Nein
<b>„Mittelrheintal“ tangiert</b>	
<b>Vorhabensbezeichnung</b>	Neubau einer Großgarage mit 96 Einstellplätzen
<b>Grundstück/Straße</b>	Koblenz, Arndtstraße
<b>Gemarkung</b>	Koblenz (56075)
<b>Flur</b>	12
<b>Flurstück</b>	2/475

### Begründung:

Die vom Antragsteller vorgelegte Planung – hier der Befreiungsantrag im Zusammenhang mit der geplanten Errichtung eines Wohngebietes auf dem o. g. Grundstück sieht eine Abweichungen zu den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 67 Ä1 vor.

Im Baugebiet „Piazza“ (lt. Bebauungsplan WA 6) wird die in der Planurkunde festgesetzte Fläche für Tiefgaragen an der Westseite in einer Tiefe von 6,00 m auf einer Breite von 4,50 m sowie in einer Tiefe von 4,85 m auf einer Breite von 3,00 m überschritten. An der Südseite wird die festgesetzte Tiefgaragenfläche in den Abmessungen in einer Tiefe von 7,70 m auf

einer Breite von 5,00 m, in einer Tiefe von 4,50 m auf einer Breite von 5,50 m und einer Tiefe von 3,30 m auf einer Breite von 5,30 m überschritten.

Um den Nachweis von 2 Stellplätzen/ Wohneinheit zu erfüllen ist bei den geplanten 48 Wohneinheiten eine Tiefgarage mit 96 Stellplätzen erforderlich, zudem befinden sich im Untergeschoss die notwendigen Nebenräume für die Wohnungsnutzung.

Die im Bebauungsplan festgesetzte Grundflächenzahl von 0,8 wird hierdurch nicht überschritten. Die beschriebenen Bereiche werden gestalterisch in die Außenanlagen integriert, die Oberkante der Geschossdecke der Tiefgarage liegt mit ~68,68 m ü.NN innerhalb der B-Plan Festsetzungen.

Gemäß § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 67 Ä1 befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung zudem städtebaulich vertretbar ist.

Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar; die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

Nachbarliche Belange werden nicht tangiert, die Abstandsflächen liegen auf dem eigenen Grundstück.

**Anlage/n:**

1. Bebauungsplanausschnitt
2. Katasteramtlicher Lageplan
2. Übersichtsplan TG mit Kennzeichnung überbaute Flächen