



## Beschlussvorlage

<b>Vorlage-Nr.:</b>	BV/0666/2016		<b>Datum:</b>	07.12.2016
<b>Baudezernent</b>				
<b>Verfasser:</b>	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	<b>Az:</b>	3172-16/ 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"/>	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"/>
<b>Betreff:</b>	<b>Befreiung von den Festsetzungen des Fluchtlinienplans Nr. 52 von 1917 in Koblenz- Mainzer Straße</b>			

### Beschlussentwurf:

Der Ausschuss stimmt für das genannte Bauvorhaben der folgenden Befreiung von den Festsetzungen des Fluchtlinienplans Nr. 52 von 1917 zu (§ 31 Abs. 2 BauGB):

1. Überschreitung der festgesetzten Fluchtlinie

Antragseingang	05.12.2016
Bauvorbescheid erteilt	Nein
Weltkulturerbe	Nein
„Mittelrheintal“ tangiert	
Vorhabensbezeichnung	Befreiung nach dem Baugesetzbuch im Zusammenhang mit der Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses (Hauptakte Az. 2249-16)
Grundstück/Straße	Koblenz, Mainzer Straße 53
Gemarkung	Koblenz (56068)
Flur	10
Flurstück	237/52

### Begründung:

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit 3 Wohneinheiten und Tiefgarage auf dem v. g. Grundstück.

Der Fluchtlinienplan setzt entlang der Mainzer Straße eine 4 m breite Vorgartengrünfläche fest.

Die Fluchtlinie wird ab dem 1. OG durch den geplanten Treppenhauerkervorbau auf drei Ebenen mit einer Dreiecksfläche von 3,75 m<sup>2</sup> überbaut.

Gemäß § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Fluchtlinienplans Blatt Nr.52 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. Im Geltungsbereich des Fluchtlinienplans sind bereits Überschreitungen in ähnlichem Umfang vorhanden.

Im Geltungsbereich des Fluchtlinienplans Nr. 3 ist auf dem Grundstück Mainzer Straße 35 eine Balkonanlage in den Abmessungen 3,20 m/ 4,50 m im Vorgartenbereich zugelassen worden (BV/0279/2011). Darüber hinaus überschreiten mehrere Erkervorbauten an Bestandsgebäuden entlang der Mainzer Straße die festgesetzte Fluchtlinie, z. B. Mainzer Straße 65 in den Abmessungen von 1,30 m auf 5,90 m.

Anlage/n:

1. Fluchtlinienplanausschnitt
2. Lageplan
3. Freiflächenplan
3. Grundriss 1. OG
4. Ansicht Mainzer Straße