



Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.:	BV/0034/2017		Datum:	25.01.2017			
Baudezernent							
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az:	01378-16/Mü				
Gremienweg:							
07.02.2017	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. 247 "Auf den Elfmorgen" für ein Bauvorhaben in Koblenz-Güls am Von-Lassaulx-Platz						

Beschlussentwurf:

Der zuständige Ausschuss stimmt für das nachbenannte Bauvorhaben der Gewährung folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 247 zu (§ 31 Abs. 2 Baugesetzbuch - BauGB -):

- Überschreitung Baugrenze

Antragseingang	23.05.2016						
Vorbescheid erteilt	nein						
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	nein						
Vorhabensbezeichnung	Befreiungsantrag bzgl. Überschreitung der Baugrenze zwecks Errichtung eines Wintergartens						
Grundstück/Straße	Von-Lassaulx-Platz 3						
Gemarkung	Güls						
Flur	3						
Flurstück	4048/2						

Begründung:

Das geplante Vorhaben liegt im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 247. Der Antragsteller plant die Errichtung eines Wintergartens mit den Abmessungen von ca. 3,00 m x 3,20 m. Dadurch wird die hintere Baugrenze um weitere 3,00 m zu überschreiten. Zum Zeitpunkt der Errichtung Wohnhaus wurde bereits der Überschreitung des Baufensters um 1,00 m zugestimmt.

Der Nachbar des nördlichen gelegenen Grundstückes (Parzelle 4048/1) hat durch Unterschrift auf dem Grundrissplan dem Vorhaben zugestimmt.

Für die Abweichung gibt es bereits ein Vorbild: In der näheren Umgebung (Von-Lassaulx-Straße 4) wurde bereits eine Abweichung (Überschreitung Baugrenze) für eine Terrassenüberdachung (Abmessungen ca. 6,50 m x 3,20 m) erteilt.

Gemäß § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplanes befreit werden, da bereits derartige Befreiungen erteilt worden sind. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt und die Abweichung ist darüber hinaus städtebaulich vertretbar. Die Abweichung ist auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Anlagen:

- Katasterplan
- Bebauungsplan
- Grundriss
- Ansicht