



## Beschlussvorlage

<b>Vorlage-Nr.:</b>	BV/0106/2017		<b>Datum:</b>	02.03.2017			
<b>Baudezernent</b>							
<b>Verfasser:</b>	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	<b>Az:</b>	00546-17/Jü				
<b>Gremienweg:</b>							
<b>14.03.2017</b>	<b>Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung</b>	<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		
<b>Betreff:</b>	<b>Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 228 b "Erweiterung Dienstleistungszentrum Gewerbe- und Technologiepark Bubenheim B9 - Teilbereich b"</b>						

### Beschlussentwurf:

Der zuständige Ausschuss stimmt für das nachgenannte Vorhaben folgenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 228 b „Erweiterung Dienstleistungszentrum Gewerbe- und Technologiepark Bubenheim B9 – Teilbereich b“ zu (§ 31 Abs. 2 Nr. 2):

- Überschreitung der auf die Planstraße C2 zu beziehenden zulässigen Gebäudehöhe mit 18,85 m um 3,85 m im Bereich des untergeordneten Staffelgeschosses;
- Überschreitung der Baugrenze bis maximal 2,0 m.

<b>Vorhabensbezeichnung</b>	Voranfrage bzgl. Neubau eines Bürogebäudes						
<b>Grundstück/Straße</b>	Koblenz, Planstraße C2						
<b>Gemarkung</b>	Bubenheim						
<b>Flur</b>	1						
<b>Flurstück</b>	90/17	211/11	216	Etc.			

### Begründung:

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung eines Bürogebäudes auf einem noch zu parzellierenden Grundstück im Gewerbe- und Technologiepark Bubenheim.

Das in Rede stehende Vorhaben befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 228 b „Erweiterung Dienstleistungszentrum Gewerbe- und Technologiepark Bubenheim B 9“.

Das Vorhaben widerspricht in folgenden Punkten den Festsetzungen des Bebauungsplans:

- Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe
- Überschreitung der Baugrenze

Die Abweichungen sind städtebaulich vertretbar, da die Gebäudehöhenüberschreitung durch das untergeordnete Staffelgeschoss erfolgt und die festgesetzten GRZ und GFZ Obergrenzen deutlich unterschritten werden. Die Abweichungen führen insofern zur einer geringeren Gesamtausnutzung und baulichen Beanspruchung des Grundstücks. Hinsichtlich der Höhenüberschreitung wurden vergleichbare Befreiungen in der Umgebung des Vorhabens bereits erteilt.

Die beantragten Befreiungen sind städtebaulich vertretbar, die Grundzüge der Planung bleiben gewahrt (§ 31 Abs. 2 BauGB).

**Anlagen:**

- Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 228 b
- Katasteramtlicher Lageplan
- Lageplan
- Schnitt
- Visualisierung