



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0747/2017		Datum: 09.11.2017	
Baudezernent			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 2153-17/jsch	
Betreff:			
Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 52 "Bienenstück"			
Gremienweg:			
28.11.2017	Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung TOP öffentlich	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> verwiesen <input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> mehrheitl. kennntnis <input type="checkbox"/> vertagt <input type="checkbox"/> Gegenstimmen <input type="checkbox"/> ohne BE <input type="checkbox"/> abgesetzt <input type="checkbox"/> geändert

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss stimmt für das nachgenannte Vorhaben folgender Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 52 zu (§ 31 Abs. 2 Baugesetzbuch – BauGB -):

- Überschreitung der Baugrenze

Antragseingang	14.08.2017
Vorbescheid erteilt	nein
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	nein
Vorhabensbezeichnung	Voranfrage bzgl. Umbau und Erweiterung eines Einfamilienwohnhauses
Grundstück/Straße	Koblenz, Oberdorfstrasse 73
Gemarkung	Metternich(PLZ 56072)
Flur	8
Flurstück	251

Begründung:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 52 „Bienenstück“, der u. a. ein aus einer Baulinie (straßenseits) und drei Baugrenzen bestehendes Baufenster festsetzt. Das Baufenster mit einer Tiefe von 11,0 m erstreckt sich dabei über mehrere Flurstücke, so dass bei der festgesetzten Einzelhausbebauung an den seitlichen Grundstücksgrenzen der Mindestabstand von 3,0 m für das Wohngebäude einzuhalten bleibt.

Geplant ist ein eingeschossiger Anbau für Wohnzwecke im südwestlichen Bereich mit darunterliegender Garage im Kellergeschoss.

Durch diesen Anbau wird die hintere Baugrenze (südwestlich) überschritten. Die außerhalb der Baugrenze liegende Fläche beträgt ca. 23 m² (ca. 8,5 m x 2,7 m).

Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar, die Grundzüge der Planung bleiben gewahrt (§ 31 (2) Nr.2 BauGB).

Nachbarbelange sind nicht berührt, der geplante Anbau hält den seitlichen Mindestabstand von 3,00 m zur nachbarlichen Grundstücksgrenze ein.

Anlage/n:

- Lageplan
- Bebauungsplan
- Grundrisse
- Ansichten, Schnitte

Historie: