KOBLENZ VERBINDET.

Beschlussvorlage

Vorlage: **BV/0845/2017**			Datum: 06.12.2017
Baudezernent			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung		Az.: 2760-17/jsch
Betreff: **Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 98 "Altkarthause"**			
Gremienweg:			
19.12.2017	Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung TOP öffentlich	☐ einstimmig ☐ mehrheitl. ☐ ohne BE ☐ abgelehnt ☐ kenntnis ☐ abgesetzt ☐ verwiesen ☐ vertagt ☐ geändert ☐ Enthaltungen ☐ Gegenstimmen	

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss stimmt für das nachgenannte Vorhaben folgender Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 98 zu (§ 31 Abs. 2 Baugesetzbuch – BauGB -):

- Überschreitung der Baugrenze

Antragseingang	24.10.2017
Vorbescheid erteilt	nein
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	nein
Vorhabensbezeichnung	Neubau eines Doppelhauses (Haus B, rechts)
Grundstück/Straße	Koblenz, Am Vogelschutzpark
Gemarkung	Koblenz (PLZ 56075)
Flur	13
Flurstück	15/3

Begründung:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 98 „Altkarthause“
Die zu überbauende Fläche der zugehörigen Grundstücke wird durch Baufenster bestehend aus Baugrenzen bestimmt. Die Balkone im Erd- und Obergeschoss liegen nahezu vollständig außerhalb der vorderen straßenseitigen Baugrenze.

Im Verhältnis zur gesamten Grundfläche des Gebäudes sind die Überschreitungen von ca. 6.0 m² je Geschoss städtebaulich vertretbar. Die Überschreitungen führen nach der noch zu vollziehenden Teilung des Flurstücks 15/3 auch nicht zu einer erhöhten Grundflächenzahl (GRZ). Diese bleibt mit 0,4 eingehalten. Die Grundzüge der Planung bleiben somit gewahrt (§ 31 (2) Nr.2 BauGB). Nachbarbelange sind nicht berührt. Die Befreiung bleibt vorbehalten bis zur vollendeten Teilung des Flurstücks.

Anlage/n:

- Lageplan
- Bebauungsplan
- Grundriss
- Ansicht

Historie: