



Beschlussvorlage

| | | | |
|---|---|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Vorlage: BV/0298/2018 | | Datum: 11.04.2018 | |
| Baudezernent | | | |
| Verfasser: | 61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung | Az.: 288-18/ Fel | |
| Betreff: | | | |
| Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 144 "Staddurchfahrt B 9" in Koblenz, Römerstraße | | | |
| Gremienweg: | | | |
| 24.04.2018 | Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung | <input type="checkbox"/> einstimmig | <input type="checkbox"/> mehrheitl. |
| | | <input type="checkbox"/> abgelehnt | <input type="checkbox"/> Kenntnis |
| | | <input type="checkbox"/> verwiesen | <input type="checkbox"/> vertagt |
| | | <input type="checkbox"/> Enthaltungen | <input type="checkbox"/> Gegenstimmen |
| | TOP | | ohne BE |
| | öffentlich | | abgesetzt |
| | | | geändert |

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss stimmt für das genannte Bauvorhaben der Gewährung folgender Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 144 zu (Einvernehmen der Gemeinde / § 31 Abs. 1 BauGB):

1. Ausbildung von IV Vollgeschossen, gem. § 17 Abs. 5 BauNVO

| | |
|---|------------------------------------|
| <i>Antragseingang</i> | 01.02.2018 |
| <i>Bauvorbescheid erteilt</i> | Nein |
| <i>Weltkulturerbe „Mittelrheintal“ tangiert</i> | Nein |
| <i>Vorhabensbezeichnung</i> | Umbau eines Mehrfamilienwohnhauses |
| <i>Grundstück/Straße</i> | Koblenz, Römerstraße 90 |
| <i>Gemarkung</i> | Koblenz (56073) |
| <i>Flur</i> | 15 |
| <i>Flurstück</i> | 17 |

Begründung:

Der Antragsteller beabsichtigt das bestehende Wohngebäude auf dem o. g. Grundstück aufzustocken. Geplant ist hierbei die Errichtung eines IV. Vollgeschosses und eines Dachgeschosses als Nichtvollgeschoss für eine weitere Wohneinheit.

Der Bebauungsplan setzt hier max. III Vollgeschosse fest. Eine Ausnahme kann gem. Bebauungsplan im Einzelfall zugelassen werden.

Die im Bebauungsplan vorgesehene Ausnahme kann nach § 31 Abs. 1 BauGB zugelassen werden. In die heterogene Dachlandschaft fügt sich das Vorhaben ein. Voraussetzung für die Ausnahme

nach § 17 Abs. 5 BauNVO ist, dass die GFZ, hier 1,0, nicht überschritten wird. Der Nachweis wurde durch den Architekten erbracht. Unter Annahme der Errichtung von IV Vollgeschossen liegt die ermittelte GFZ bei 0.78.

Anlage/n:

1. Bebauungsplanausschnitt
2. Lageplan
3. Grundriss DG 1 und 2
4. Straßenansicht
5. Rückansicht