



Beschlussvorlage

| | | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Vorlage: BV/0647/2018 | | Datum: 31.07.2018 | |
| Baudezernent | | | |
| Verfasser: | 61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung | Az.: 334-18/jsch | |
| Betreff: | | | |
| Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 298 "Ortsabrundung Bisholder" | | | |
| Gremienweg: | | | |
| 21.08.2018 | 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 nachgenannte Bauvorhaben folgenden Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 298 Änderungsplan Nr.1 zu (§ 31 Abs. 2 Baugesetzbuch – BauGB - i.V.m. § 69 Abs. 1 Landesbauordnung - LBauO -):

- Überschreitung der Baugrenze
- Erhöhung des Drempels von 0,60 m auf 1,25 m

| | |
|----------------------------------------------|---------------------------------|
| Antragseingang | 06.02.2018 |
| Vorbescheid erteilt | nein |
| Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert | nein |
| Vorhabensbezeichnung | Einfamilienwohnhaus mit Carport |
| Grundstück/Straße | Koblenz, Bisholderweg |
| Gemarkung | Bisholder |
| Flur | 1 |
| Flurstück | 11/4 |

Begründung:

Die zu überbauende Fläche des zugehörigen Grundstücks wird durch ein Baufenster bestehend aus Baugrenzen bestimmt. Der geplante Balkon im Erdgeschoss liegt außerhalb der nordwestlichen Baugrenze. Die benachbarte Haushälfte auf dem Flurstück10/2, an die angebaut werden muß, hat ebenfalls einen Balkon außerhalb des nordwestlichen Baufensters. Dieser wurde aufgrund einer Befreiung genehmigt. Die Balkonplanung würde somit nur das einheitliche Bild der beiden Haushälften positiv unterstreichen. Da das Nachbargebäude seinerzeit auch von der festgesetzten Drempelhöhe befreit worden ist und eine Höhe von 1,28 m genehmigt wurde, macht der gleichmäßige Anbau an die Traufe des Nachbarn ebenfalls eine Anpassung der Drempelhöhe auf ca. 1,25 m notwendig.

Gemäß § 31 Abs. 2 BauGB i.V.m. mit § 69 Abs. 1 LBauO kann von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 298 in der zuletzt gültigen Fassung abgewichen werden. Die vor genannten Abweichungen sind unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Anlagen:

- Bebauungsplan
- Lageplan
- Grundriss
- Ansichten
- Schnitt