



Beschlussvorlage

| | | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Vorlage: BV/0924/2018 | | Datum: 09.10.2018 | |
| Baudezernent | | | |
| Verfasser: | 61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung | Az.: 02245-18 | |
| Betreff: | | | |
| Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 257 g "Industriegebiet an der A 61; Änderung der Zufahrt und Erschließung" für ein Bauvorhaben in Koblenz-Rübenach, In der Loh | | | |
| Gremienweg: | | | |
| 23.10.2018 | 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 |
| | TOP | <input type="checkbox"/> Enthaltungen | <input type="checkbox"/> ohne BE |
| | öffentlich | | <input type="checkbox"/> abgesetzt |
| | | | <input type="checkbox"/> geändert |
| | | | <input type="checkbox"/> Gegenstimmen |

Beschlussentwurf:

Der zuständige Ausschuss stimmt für das nachgenannte Bauvorhaben folgender Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 257g zu (§ 31 Abs. 1 Baugesetzbuch – BauGB -):

1. ausnahmsweise Zulassung einer Betriebsleiterwohnung

| | |
|----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Antragseingang | 07.09.2018 |
| Vorbescheid erteilt | Nein |
| Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert | Nein |
| Vorhabensbezeichnung | Voranfrage bzgl. Errichtung einer Lagerhalle mit Büroräumen und Betriebsleiterwohnung |
| Grundstück/Straße | In der Loh |
| Gemarkung | Rübenach |
| Flur | 7 |
| Flurstück | 213/49 |

Begründung:

Der Antragsteller plant auf der in Rede stehenden Parzelle die Errichtung einer Lagerhalle mit Büroräumen und Betriebsleiterwohnung.

Bei dem projektierten Vorhaben handelt sich um ein Transportunternehmen mit einem 24h-Betrieb: Insbesondere wegen der zeitlich wechselnden An- und Abfahrten und den damit verbundenen Ladevorgängen der LKWs wird eine Betriebsleiterwohnung beantragt.

Das Vorhaben liegt im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 257g. Dieser läßt gem. der textl. Festsetzung Ziffer A 1.1.3.1 ausnahmsweise Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, zu. Dieser Nachweis ist konkret im Bauantragsverfahren zu führen.

Die Voraussetzung für eine Ausnahme liegen unter Beachtung der v. g. Vorgaben vor.

In der Bauvoranfrage wird ausschließlich dieser planungsrechtliche Aspekt geprüft. Eine weitergehende Prüfung ist aufgrund der vorgelegten Unterlagen nicht möglich.

Anlage/n:

Lageplan

Bebauungsplan

Skizze