



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0982/2018		Datum: 29.10.2018	
Baudezernent			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 1927-18/ Fel	
Betreff:			
Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 105 b "In der Hohl, Ober-Unterbreitweg" in Koblenz-Moselweiß			
Gremienweg:			
13.11.2018	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 öffentlich		ohne BE abgesetzt geändert

Beschlussewurf:

Der Ausschuss stimmt für das genannte Bauvorhaben folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 105 b zu (§ 31 Abs. 2 BauGB)

1. Überschreitung der festgesetzten Baugrenze

<i>Antragseingang</i>	06.08.2018
<i>Bauvorbescheid erteilt</i>	Nein
<i>Weltkulturerbe „Mittelrheintal“ tangiert</i>	Nein
<i>Vorhabensbezeichnung</i>	Bauvoranfrage -Erweiterung des Wohnhauses
<i>Grundstück/Straße</i>	Koblenz, In der Höll 3
<i>Gemarkung</i>	Koblenz (56073)
<i>Flur</i>	10
<i>Flurstück</i>	657

Begründung:

Die vom Antragsteller vorgelegte Planung – hier die Bauvoranfrage zur Erweiterung des bestehenden Einfamilienwohnhauses- auf dem o. g. Grundstück sieht eine Überschreitung der im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 105 b festgesetzten seitlichen Baugrenze vor.

Der geplante erdgeschossige Anbau eines weiteren ebenerdigen Zimmers und eines Lagerraumes überschreitet die festgesetzte südwestliche Baugrenze in einer Tiefe von ca. 3,00 m und auf einer Breite von ca. 10,00 m.

Die angrenzende Nachbarparzelle liegt ebenfalls im Eigentum des Bauherrn. Auf dieser wird im Baugenehmigungsverfahren die zukünftige Grenzbebauung mittels Baulasteintragung öffentlich-rechtlich gesichert werden.

In Bezug auf den im Bebauungsplan festgesetzten Garagenstandort wurde bereits im Jahr 2014 unter dem Az. 1407-14 ein entsprechender Abweichungsantrag beschieden. Damals wurde der Verlegung des Garagenstandortes als Doppelcarport in die festgesetzte private Vorgartengrünfläche zugestimmt.

Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar; die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Als Kompensation wären die Antragsteller bereit das bestehende Garten- und Lagerhaus zurückzubauen.

Anlage/n:

1. Bebauungsplanausschnitt
2. Lageplan
3. Foto Südwestansicht
4. Foto Bestand Gartenhaus