



## Beschlussvorlage

Vorlage: <b>BV/1031/2018</b>		Datum: 12.11.2018	
<b>Baudezernent</b>			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 1432-18/ Fel	
<b>Betreff:</b>			
<b>Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 308 in Koblenz-Rauental</b>			
Gremienweg:			
04.12.2018	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

### Beschlussentwurf:

Der Ausschuss stimmt für das genannte Bauvorhaben der Gewährung folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 308 zu (Einvernehmen der Gemeinde / §§ 31 Abs. 2 BauGB):

1. Unterschreitung der festgesetzten Mindesthöhe zum Schutz vor Schallimmissionen
2. Überschreitung des festgesetzten Mindestabstandes von Schallschutzanlagen

<i>Antragseingang</i>	25.06.2018
<i>Bauvorbescheid erteilt</i>	Nein
<i>Weltkulturerbe „Mittelrhein-tal“ tangiert</i>	<b><u>Nein</u></b>
<i>Vorhabensbezeichnung</i>	Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses (Haus 3)
<i>Grundstück/Straße</i>	Koblenz, Peter Klöckner-Straße
<i>Gemarkung</i>	Koblenz (56073)
<i>Flur</i>	2
<i>Flurstück</i>	28/10

### Begründung:

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses.(Haus 3) mit 14 Wohneinheiten und Tiefgarage auf dem v. g. Grundstück.

Der Bebauungsplan setzt maximale und, aufgrund des Schallschutzes, auch minimale Gebäudehöhen fest.

Die für das östliche Baufenster mit Staffelgeschoss festgesetzte maximale Höhe wird eingehalten. Die Mindesthöhe von 83,30 m ü. NN. wird jedoch von der Dachkonstruktion des 3. Obergeschosses, welche sich durch die Fassadenrücksprünge des darüber liegenden Dachgeschosses bildet, um max 1,42 m (Höhe Attika gem. „Schnitt A- A“ rd. 8188 m ü. NN.) unterschritten.

Sofern die Unterschreitung der Mindesthöhe im „WA 1“ um max. 1,42 m weiterhin den schallschutztechnischen Vorgaben des BPlanes entspricht (der Nachweis wurde durch die Vorlage eines Schallschutzgutachtens zwischenzeitlich erbracht), kann die Abweichung hiervon planungsrechtlich mitgetragen werden, da hierdurch zum einem dem Ziel der Höhenstaffelung der Baukörper im allgemeinen Wohngebiet weiterhin gefolgt wird und zum anderen die einzuhaltende Schutzfunktion (Lärm) aufrecht erhalten bleibt.

Der in TF Ziffer 8.1 festgesetzte Maximalabstand der Lärmschutzwand (LSW) zur Baugrenze von 5 m, wird um bis zu rd. 1,00 überschritten. Sofern die Überschreitung des festgesetzten Abstandes den schallschutztechnischen Vorgaben des BPlanes entspricht (der Nachweis wurde durch die Vorlage eines Schallschutzgutachtens zwischenzeitlich erbracht), kann die Abweichung hiervon planungsrechtlich mitgetragen werden, da die einzuhaltende Schutzfunktion (Lärm) aufrecht erhalten bleibt.

Die v. g. Abweichungen sind der weiteren Detailplanung nach Rechtskraft der Bauleitplanung geschuldet.

Gemäß § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans Blatt Nr.308 befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung zudem städtebaulich vertretbar ist.

Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar; die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

#### **Anlage/n:**

1. Bebauungsplanausschnitt
2. Lageplan
3. Ausschnitt Freiflächenplan/ Dachaufsicht
5. Ostansicht, Südansicht
6. Westansicht, Nordansicht

#### **Historie:**

Für das Haus 2 wurden bereits in der Ausschusssitzung vom 08.06.2018 (BV/0417/2018) bereits Befreiungen im ähnlichen Umfang zugelassen.: