



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0058/2020		Datum: 29.01.2020	
Baudezernent			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 2534-19 + 2535-19/ Fel	
Betreff: Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 308 in Koblenz-Rauental			
Gremienweg:			
11.02.2020	Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung TOP öffentlich	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> verwiesen <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> mehrheitl. Kenntnis <input type="checkbox"/> vertagt <input type="checkbox"/> Enthaltungen <input type="checkbox"/>
			<input type="checkbox"/> ohne BE abgesetzt <input type="checkbox"/> geändert <input type="checkbox"/> Gegenstimmen

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. Überschreitung der festgesetzten Baugrenze

<i>Antragseingang</i>	28.11.2019
<i>Bauvorbescheid erteilt</i>	Nein
<i>Weltkulturerbe „Mittelrhein-tal“ tangiert</i>	<u>Nein</u>
<i>Vorhabensbezeichnung</i>	Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses (Haus 4 und 5)
<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 von zwei Mehrfamilienwohnhäusern (Haus 4 mit 9 Wohneinheiten und Haus 5 mit 7 Wohneinheiten und Tiefgarage) auf dem v. g. Grundstück.

Auf der Ostseite des Haus 5 wird die festgesetzte Baugrenze im Erdgeschoss durch die Überdachung des Eingangsbereichs auf einer Breite von rd. 3,50 m um rd. 84 cm überschritten.

Auf der Ostseite des Haus 4 wird die festgesetzte Baugrenze im Erdgeschoss durch die Überdachung des Eingangsbereichs auf einer Breite von rd. 2,76 m um rd. 25 cm überschritten.

Das geringfügige Vortreten lässt kein Berühren der Grundzüge der Planung oder eine Unvereinbarkeit mit den nachbarlichen Interessen erkennen und ist städtebaulich vertretbar.

Die im EG- sowie GRZ-Nachweisplan dargestellten Stellplätze an der nordöstlichen (P 25) und südöstlichen Gebäudeecke (P 22) des geplanten Haus 4, überschreiten die dortige Baugrenze um etwa 1,72 m auf einer Länge von einmal 4,65 m und einmal 6,00 m.

Die unmittelbare Anbindung beider Stellplätze an die innerquartierliche private Erschließungsfläche lässt im Hinblick auf deren Anzahl (2) und deren ansonsten zulässige Anordnung innerhalb der Baufenster keine negative Auswirkung auf die Wohnumfeldqualität erwarten. Die den Wohnungen im Quartier zugeordneten beiden Stellplätze entsprechen ansonsten dem im städtebaulichen Vertrag geregelten Stellplatzschlüssel und werden in der GRZ-Berechnung berücksichtigt.

Das geringfügige Vortreten lässt kein Berühren der Grundzüge der Planung oder eine Unvereinbarkeit mit den nachbarlichen Interessen erkennen und ist städtebaulich vertretbar.

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

Gemäß § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans 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. Dachaufsicht mit Darstellung Vordachüberschreitung und Parkplatzüberschreitung Haus 4
4. Dachaufsicht mit Darstellung Vordachüberschreitung Haus 5
5. Nordansicht Haus 5
6. Ostansicht Haus 5
7. Südansicht Haus 4

Auswirkungen auf den Klimaschutz: Nein