



## Beschlussvorlage

Vorlage: <b>BV/0138/2020</b>		Datum: 18.02.2020	
<b>Baudezernent</b>			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 02657-19	
<b>Betreff:</b>			
<b>Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16 " Löhrrstraße, Kleinschmittgäßchen, Altlöhrrtor, Viktoriastraße, Schloßstraße" gem. § 31 Abs. 2 BauGB</b>			
Gremienweg:			
24.03.2020	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 der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16 " Löhrrstraße, Kleinschmittgäßchen, Altlöhrrtor, Viktoriastraße, Schloßstraße" gem. § 31 Abs. 2 BauGB zu:**

- Überschreitung der zulässigen Zahl der Vollgeschosse um ein Geschoss
- Teilweise Überschreitung der rückwärtigen Baugrenze

<b>Antragseingang</b>	17.12.2019
<b>Vorbescheid erteilt</b>	nein
<b>Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert</b>	nein
<b>Vorhabensbezeichnung</b>	Umbau und Erweiterung von zwei Wohnungen im Dachgeschoss
<b>Grundstück/Straße</b>	Koblenz, Schlossstraße 44
<b>Gemarkung</b>	Koblenz (PLZ 56068)
<b>Flur</b>	8
<b>Flurstück</b>	1169/3

### Begründung:

**Der Bauherr plant die Erweiterung der zwei Dachgeschosswohnungen durch Überbauung der rückwärtigen, bereits jetzt schon überdachten Dachterrassen.**

**Durch diese Maßnahme entsteht ein 5. Vollgeschoss, womit die gem. Bebauungsplan vorgesehene Zahl von 4 Vollgeschossen um ein Geschoss überschritten wird.**

**Des Weiteren wird die rückwärtige Baugrenze durch diese Erweiterung im Bereich links vom Aufzugsmaschinenraum (von der Straße aus gesehen; vgl. anl. Grundriss) um 1,30 m überschritten.**

**Die Befreiungsvoraussetzungen des § 31 Abs. 2 BauGB liegen vor. Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.  
Es handelt sich nicht um Abweichungen von Vorschriften mit nachbarschützendem Inhalt.**

**Der Ausschuss stimmt der Zulassung der vorgenannten Abweichungen zu.**

**Anlage/n:**

**Lageplan  
Bebauungsplanausschnitt  
Grundriss Bestand  
Grundriss neu  
Schnitt**

**Auswirkungen auf den Klimaschutz:**

**Die Dachgeschossenerweiterung geht mit keiner zusätzlichen Versiegelung oder mit einer maßgeblichen Vergrößerung der Baumasse einher. Insofern ist nicht von negativen Auswirkungen auf das Klima auszugehen.**