



## Beschlussvorlage

Vorlage: <b>BV/0361/2020</b>		Datum: 13.05.2020	
<b>Baudezernent</b>			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 487-20/ Fel	
<b>Betreff:</b>			
<b>Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr.115 b "In der Hohl, Ober-Unterbreitweg" in Koblenz-Moselweiß"</b>			
Gremienweg:			
30.06.2020	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

### Beschlusstwurf:

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
2. Abweichung von der festgesetzten Firstrichtung

<i>Antragseingang</i>	10.03.2020
<i>Bauvorbescheid erteilt</i>	Ja
<i>Weltkulturerbe „Mittelrheintal“ tangiert</i>	Nein
<i>Vorhabensbezeichnung</i>	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 der Bauantrag zur Erweiterung des bestehenden Einfamilienwohnhauses- auf dem o. g. Grundstück sieht eine Überschreitung der im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 105 b festgesetzten seitlichen Baugrenze vor.

Bereits im Bauvorbescheidverfahrens wurde eine Befreiung für die Überschreitung der Baugrenze im EG um 3 m gewährt. Nach detaillierter Planung beabsichtigt der Bauherr nunmehr eine zusätzliche Überschreitung der Baugrenze im Kellergeschoss sowie im Dachgeschoss um ebenfalls 3 m auf einer Breite von ca. 10,00 m.

Des Weiteren wird beabsichtigt im Dachgeschoss ein Zwerchhaus mit Kreuzdach zu errichten.

Dieses weicht von der festgesetzten Firstrichtung ab. Die Grundzüge der Planung werden dadurch nicht berührt. Nachbarinteressen oder öffentliche Belange stehen nicht entgegen. Eine Befreiung für die Ausführung des Dachs ist nach § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB möglich.

Der Architekt hat nachgewiesen, dass durch die geplante Dachkonstruktion im Dachgeschoss kein Vollgeschoss im Sinne der LBauO entsteht.

Die angrenzende Nachbarparzelle liegt ebenfalls im Eigentum des Bauherrn. Diese wurde zwischenzeitlich mittels Eintragung einer entsprechenden Baulast mit der Vorhabenparzelle vereinigt.

Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar; die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Als Kompensation wären die Antragsteller bereit das bestehende Garten- und Lagerhaus zurückzubauen sowie eine Anpflanzung von insgesamt 4 weiteren einheimischen Laubbäumen auf der verbleibenden Grundstücksfläche vorzunehmen.

#### Historie:

Im Bauvorbescheidverfahren Az. 1927-18, BV/0982/2018 wurde ein geplanter erdgeschossiger Anbau eines weiteren ebenerdigen Zimmers und eines Lagerraumes mit einer Überschreitung der festgesetzten südwestlichen Baugrenze in einer Tiefe von ca. 3,00 m und auf einer Breite von ca. 10,00 m zugelassen.

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.

Der Antrag auf Erweiterung des Dachgeschosses um einen weiteren Meter der Überschreitung der Baugrenze sowie von der festgesetzten Eingeschossigkeit wurde unter der BV/0674/2019 in der Ausschusssitzung am 21.08.2019 abgelehnt.

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

1. Bebauungsplanausschnitt
2. Lageplan
3. Grundriss KG
3. Grundriss EG
4. Grundriss DG
4. Straßenansicht
5. Seitenansicht

#### **Auswirkungen auf den Klimaschutz:**

Die zusätzliche Bebauung außerhalb der festgesetzten bebaubaren Fläche kann durch die in der Begründung angeführten Maßnahmen kompensiert werden