



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0449/2020		Datum: 12.06.2020	
Baudezernent			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 949-20/Fel	
Betreff:			
Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 20 in Koblenz-Rauental			
Gremienweg:			
30.06.2020	Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> mehrheitl. <input type="checkbox"/> Kenntnis <input type="checkbox"/> vertagt
	TOP öffentlich	<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> ohne BE <input type="checkbox"/> 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. 20 zu (Einvernehmen der Gemeinde / §§ 31 Abs. 2 BauGB):

1. Überschreitung der festgesetzten Geschossigkeit

<i>Antragseingang</i>	11.05.2020
<i>Bauvorbescheid erteilt</i>	Nein
<i>Weltkulturerbe „Mittel- rheintal“ tangiert</i>	Nein
<i>Vorhabensbezeichnung</i>	Bauantrag zur Aufstockung um ein Geschoss und Anbau eines Erschließungsturmes
<i>Grundstück/Straße</i>	Koblenz, David-Röntgen-Straße 10
<i>Gemarkung</i>	Koblenz (56073)
<i>Flur</i>	4
<i>Flurstück</i>	39/13

Begründung:

Die vom Antragsteller vorgelegte Planung – hier der Bauantrag zur Aufstockung und dem Anbau eines Erschließungstreppenhauses für das bestehende Bildungshaus für Pflegeberufe auf dem o. g. Grundstück sieht eine Überschreitung der im Bebauungsplan Nr. 20 festgesetzten Geschossigkeit vor.

Die durch den Bebauungsplan festgesetzte Geschossigkeit von 3 Vollgeschossen wird durch die geplante Aufstockung des 3. Obergeschosses um ein weiteres Vollgeschoss überschritten. Das zusätzliche Vollgeschoss beinhaltet unter anderem vier weitere Unterrichtsräume für die v. g. Berufsbildungseinrichtung. Mit der geplanten Dachhöhe von ca. 91,0 m über NN fügt sich das Gebäude noch

in den Rahmen der umliegenden Nachbarbebauungen mit Firsthöhen von bis zu ca. 93,6 m ü. NN ein.

Die Voraussetzungen für eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB sind erfüllt. Eine Befreiung ist bauplanungsrechtlich möglich.

Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar; die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Der Nachweis über die Einhaltung der gemäß § 8 LBauO erforderlichen Abstandsflächen auf den eigenen Grundstücken wurde durch den Architekten erbracht.

Die für die Nutzung insgesamt notwendigen 31 KFZ-Stellplätze können auf dem Grundstück nachgewiesen werden.

Anlage/n:

1. Bebauungsplanausschnitt
2. Lageplan
3. Ansichten Nord und Ost
4. Ansichten Süd und West
5. Grundriss 3. OG
6. Übersichtsplan NN-Firsthöhen

Auswirkungen auf den Klimaschutz: keine