



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0533/2020/1		Datum: 03.09.2020	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 1165-20jsch	
Betreff:			
Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 260 "Baugebiet Südliches Güls"			
Änderung 1 in Koblenz Güls			
Gremienweg:			
18.09.2020	Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitl.
	TOP	<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> Kenntnis
	öffentlich	<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt
		<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
			<input type="checkbox"/> ohne BE
			<input type="checkbox"/> abgesetzt
			<input type="checkbox"/> geändert

Beschlusstwurf:

Der Ausschuss stimmt für das nachbenannte Bauvorhaben der Gewährung folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 260 Ä1 zu (§ 31 Abs. 2 Baugesetzbuch – BauGB -):

- Abweichungen von der textl. Festsetzung zur festgesetzten Firsthöhe (10.00 m).
- Abweichungen von der textl. Festsetzung zur festgesetzten Traufhöhe (6.60 m).

Antragseingang	10.06.2020
Vorbescheid erteilt	nein
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	nein
Vorhabensbezeichnung	Neubau einer Doppelhaushälfte
Grundstück/Straße	Karl-Mannheim-Straße
Gemarkung	Güls
Flur	5
Flurstück	1912

Begründung:

Das Vorhaben liegt im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 260 Ä 1. Dieser sieht gemäß der textlichen Festsetzung Buchstabe A Ziffer 1.2.2 „Höhe baulicher Anlagen“ vor, dass die Firsthöhe auf 10.00 m und die Traufhöhe auf 6,60 m festgelegt ist, bezogen auf die Oberkante Fertigfußboden (Ok FFB). Nach Fertigstellung des Vorhabens stellte sich nun nach vermessungstechnischer Überprüfung heraus, dass das Gebäude diese festgesetzten Höhen jeweils um 6 cm überschreitet.

Die Festsetzungen der First- und Traufhöhe dienen allein der städtebaulichen Gestaltung des Bebauungsplangebietes und sind nicht explizit für den Nachbarnschutz im Sinne des Rücksichtnahmegebots festgesetzt worden.

Die Überschreitungen sind im Hinblick auf die gesamte Gebäudehöhe zudem geringfügig und nur messtechnisch wahrnehmbar. Insofern berühren die Abweichungen die Grundzüge der Planung nicht, sie sind städtebaulich vertretbar.

Aufgrund dieser geringen Überschreitungen können auch ohne der zuvor genannten ausschließlichen Intention der Festsetzung der First- und Traufhöhe keine nachbarrechtlichen Belange beeinträchtigt sein.

Die Voraussetzungen für die Zulassung der Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 260 Ä 1 sind damit gegeben.

Anlage/n:

- Lageplan
- Bebauungsplan
- Ansichten
- Schnitt

Historie:

Die Beschlussvorlage BV/0533/2020 wurde mit Sitzung vom 25.08.2020 vertagt und am 03.09.2020 in der Begründung zu dem Punkt „nachbarliche Belange“ ergänzt.

Auswirkungen auf den Klimaschutz: Nein

Die Überschreitung der First- und Traufhöhe hat keinen Einfluß auf den Klimaschutz.