



## Beschlussvorlage

|  |   |                                       |                                       |
|--|---|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Vorlage: <b>BV/0182/2021</b>   |   | Datum: 11.03.2021                     |                                       |
| <b>Dezernat 4</b>  |   |                                       |                                       |
| Verfasser:   | 61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung                | Az.: 02185-20/Mü                      |                                       |
| <b>Betreff:</b>  |   |                                       |                                       |
| <b>Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 85 "Trierer Straße / Wellingsweg / Eifelstraße / Bubenheimer Weg" in Koblenz-Metternich für ein Bauvorhaben in der Straße Bubenheimer Weg</b> |   |                                       |                                       |
| Gremienweg:  |   |                                       |                                       |
| 23.03.2021   | 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 öffentlich  |                                       | ohne BE abgesetzt geändert            |

### Beschlussentwurf:

Der Ausschuss stimmt für das nachgenannte Bauvorhaben folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 85 zu (§ 31 Abs. 2 BauGB-):

1. Errichtung von 2 Stellplätzen in der Vorgartengrünfläche

|  |  |
|--|--|
| <b>Antragseingang</b>                        | 16.10.2020   |
| <b>Vorbescheid erteilt</b>                   | ja   |
| <b>Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert</b> | nein   |
| <b>Vorhabensbezeichnung</b>                  | Umbau und Erweiterung der vorhandenen Wohngebäude zu 3 Wohneinheiten, Herstellung von Stellplätzen |
| <b>Grundstück/Straße</b>                     | Bubenheimer Weg 32, 32a, 32b   |
| <b>Gemarkung</b>                             | Metternich   |
| <b>Flur</b>                                  | 1  |
| <b>Flurstück</b>                             | 705/5  |

### Begründung:

Der Antragsteller plant den Umbau und Erweiterung (Anbau/Aufstockung) der vorhandenen Wohngebäude auf dem in Rede stehenden Grundstück. Insgesamt werden 3 Wohnungen hergestellt. Die hierfür erforderlichen Stellplätze werden im vorderen Grundstücksbereich nachgewiesen. Im Bestand gibt es bereits eine Doppelgarage (P2, P3) sowie einen Stellplatz (P1). Zwei weitere Stellplätze (P4, P5) sollen südlich der Garage hergestellt werden.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 85.

Im vorliegenden Fall kommen die beiden Stellplätze (P4, P5) im Bereich der Vorgartengrünfläche zum Liegen. Die bestehende Doppelgarage und der Stellplatz P1 genießen Bestandschutz.

Gemäß § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplanes befreit werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung darüber hinaus städtebaulich vertretbar ist. Die Abweichung ist auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

**Anlage/n:**

- Katasterplan
- Bebauungsplan
- Lageplan
- Freiflächenplan

**Historie:** es wurden bereits Befreiungen im Rahmen einer Bauvoranfrage erteilt (BV/0814/2019/1):

1. Bauen außerhalb des Baufensters: Die vorhandenen Gebäude werden umgebaut/erweitert und liegen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster).
2. Abweichung von Dachform (Satteldach): statt Satteldach bei einem Gebäude ein Pultdach

**Auswirkungen auf den Klimaschutz:** keine signifikanten