



## Beschlussvorlage

Vorlage: <b>BV/0249/2021</b>		Datum: 13.04.2021	
<b>Dezernat 4</b>			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 422-21/ Fel	
<b>Betreff:</b>			
<b>Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 8 "In der Nahlkammer"</b>			
Gremienweg:			
27.04.2021	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. 8 zu (Einvernehmen der Gemeinde / §§ 31 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 69 LBauO):

1. Überschreitung der festgesetzten Garagenhöhe
2. Abweichende Bauweise zu den Bestandsgaragen
3. Überschreitung der festgesetzten Breite der Garagen
4. Änderung der festgesetzten Dachform
5. Teilweise Überbauung der festgesetzten Vorgartenfläche

<i>Antragseingang</i>	23.02.2021
<i>Bauvorbescheid erteilt</i>	Nein
<i>Weltkulturerbe „Mittel- rheintal“ tangiert</i>	Nein
<i>Vorhabensbezeichnung</i>	Abweichung nach dem Baugesetzbuch bei genehmigungsfreien Vorhaben
<i>Grundstück/Straße</i>	Koblenz, Im Baumstück 1
<i>Gemarkung</i>	Koblenz (56073)
<i>Flur</i>	8
<i>Flurstück</i>	142/24 142/18

### Begründung:

Die vom Antragsteller vorgelegte Planung – hier der Befreiungsantrag zur Errichtung einer Garage für das bestehende Einfamilienwohnhaus- auf dem o. g. Grundstück sieht mehrere Abweichungen

von den gestalterischen Vorschriften für Garagenanlagen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 8 vor.

Im Bebauungsplan sind Flachdachgaragen mit einer Höhe von max. 2,40 m, einer Breite von 3,00 m und einer Tiefe von 6,00 m festgesetzt. Es ist beabsichtigt eine Garage mit einem flach geneigten Pultdach mit max. 5 Grad Dachneigung, einer Traufhöhe von 2,40 m, einer Firsthöhe von ca. 2,92 m und einer Außenbreite von 4,90 m zu errichten.

Als Kompensation für die Überbauung der festgesetzten Vorgartenfläche in den Abmessungen von 1,90 m x 6,00 m wurden bereits zwei mittelgroß wachsende Laubbäume auf dem Grundstück angepflanzt. Einer davon diene als Ausgleich für den bereits in 2014 zugelassenen Stellplatz neben der geplanten Garagenanlage.

Die in Rede stehenden Textfestsetzungen sind bauordnungsrechtlichen Ursprungs. Für Abweichungen ist § 69 LBauO anzuwenden. Eine Abweichung kann nach Abs. 1 dieser Vorschrift zugelassen werden, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderungen und unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Nachbarinteressenverletzungen sind nicht ersichtlich. Mit dem Zweck der Anforderungen und mit den öffentlichen Belangen sind die Abweichungen vereinbar.

**Anlage/n:**

1. Bebauungsplanausschnitt
2. Lageplan
3. Ansicht
4. Bilder der Ausgleichsanpflanzung