



## Beschlussvorlage

Vorlage: <b>BV/0625/2021</b>		Datum: 04.10.2021	
<b>Dezernat 4</b>			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 0721-21/Mü	
<b>Betreff:</b>			
<b>Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 11 "Kierweg - Plenterweg" (Eulenhurst) für ein Bauvorhaben in Mettenich</b>			
Gremienweg:			
11.11.2021	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 zuständige Ausschuss stimmt für das nachgenannte Bauvorhaben folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 11 zu (§ 31 Abs. 2 Baugesetzbuch – BauGB -):

- Überschreitung der nordwestlichen Baugrenze

<b>Antragseingang</b>	29.03.2021
<b>Vorbescheid erteilt</b>	Nein
<b>Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert</b>	Nein
<b>Vorhabensbezeichnung</b>	Erweiterung einer vorhandenen Loggia durch einen Balkon
<b>Grundstück/Straße</b>	Raiffeisenstraße 34
<b>Gemarkung</b>	Metternich
<b>Flur</b>	7
<b>Flurstück</b>	32

### Begründung:

Der Antragsteller plant einen Balkonanbau mit den Abmessungen von 3,50 m x 1,50 m im Dachgeschoss des bestehenden Mehrfamilienwohnhauses auf der in Rede stehenden Parzelle. Das geplante Vorhaben liegt im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 11.

Das Vorhaben überschreitet die nordwestliche Baugrenze und kommt auf einer Fläche zum Liegen, die im B-Plan als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen ist. Teilweise ist die festgesetzte Verkehrsfläche mit dem Bestandsgebäude überbaut - das bestehende Wohnhaus überschreitet bereits die Baugrenze um ca. 5,00 m und liegt mit der nördlichen Gebäudeecke mit einer Dreiecksfläche von 4,00 m x 3,00 m in der öffentlichen Verkehrsfläche - beziehungsweise bis heute nicht in Anspruch genommen worden; denn die vorhandene Straße unterschreitet die vorgesehene Fläche. Die nicht in die Straße einbezogene Fläche dient dem Vorhabengrundstück als Freifläche.

Der im B-Plan als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesene Bereich befindet sich nicht im Eigentum der Stadt Koblenz, sondern im Privateigentum.

Der Straßenbaulastträger (Tiefbauamt) wurde um Stellungnahme gebeten. Im Falle einer positiven Zustimmung seitens des Fachamtes, d.h., das gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken bestehen würden, könnte eine Baugenehmigung erteilt werden. Vor diesem Hintergrund kann der Ausschuss der Befreiung zustimmen.

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 sind. Die Abweichung ist auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

**Anlagen:**

- Katasterplan
- Bebauungsplan
- Grundriss
- Ansichten

**Historie:**

**Auswirkungen auf den Klimaschutz:** keine signifikanten