



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0665/2021		Datum: 19.10.2021	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 01551-21/Mü	
Betreff:			
Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 252 "Ortsteil Lay" für ein Bauvorhaben in Koblenz-Lay in der Kapellenstraße			
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		ohne BE abgesetzt geändert
	öffentlich		

Beschlussentwurf:

Der zuständige Ausschuss stimmt für das nachgenannte Bauvorhaben folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 252 zu (§ 31 Abs. 2 Baugesetzbuch – BauGB -):

- Überschreitung der hinteren Baugrenze

Antragseingang	22.07.2021
Vorbescheid erteilt	Nein
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	Nein
Vorhabensbezeichnung	I. Nachtrag zur Baugenehmigung vom 14.05.2021, Az 02086-20: hier Vergrößerung Balkon im EG, Änderung Treppe Balkon - Garten, Entfall seitl. Treppe in Ostansicht
Grundstück/Straße	Kapellenstraße 4
Gemarkung	Lay
Flur	2
Flurstück	1152

Begründung:

Der Antragsteller plant bei dem bereits genehmigten Vorhaben als Nachtrag eine Vergrößerung des moselseitigen Balkons. Das geplante Vorhaben liegt im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 252.

Durch das Vorhaben wird die hintere Baugrenze um ca. 1,00 m auf einer Breite von ca. 13,30 m überschritten. Ein Treppenzugang in den Garten liegt ebenfalls außerhalb der Baugrenze und ist im Balkon integriert. Statisch wird der Balkon durch Stützen getragen.

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
- Grundriss
- Ansichten

Historie: es wurde im Mai 2021 bereits eine Baugenehmigung erteilt.

Auswirkungen auf den Klimaschutz: keine signifikanten