



## Beschlussvorlage

Vorlage: <b>BV/0727/2021</b>		Datum: 15.11.2021	
<b>Dezernat 4</b>			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 1072-21/jsch	
<b>Betreff:</b>			
<b>Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 50 "Baugebiet Herberichstraße, Stumpfweg"</b>			
Gremienweg:			
21.12.2021	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 Vorhaben folgenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 50 zu (§ 31 Abs. 2 Baugesetzbuch – BauGB -):

- Überschreitung der festgesetzten Baugrenze
- Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ)

<b>Antragseingang</b>	14.05.2021
<b>Vorbescheid erteilt</b>	nein
<b>Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert</b>	nein
<b>Vorhabensbezeichnung</b>	Anbau eines unbeheizten Wintergartens
<b>Grundstück/Straße</b>	Koblenz, Josef-Cornelius-Strasse
<b>Gemarkung</b>	Wallersheim
<b>Flur</b>	6
<b>Flurstück</b>	422

### Begründung:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans **Nr. 50 "Baugebiet Herberichstraße, Stumpfweg"** Änderung und Ergänzung Nr. 1 (Blatt B) im Reinen Wohngebiet (WR).

Geplant ist der Abau eines unbeheizten Wintergartens mit einem Volumen von ca. 66 m<sup>3</sup> im rückwärtigen Gartenbereich außerhalb der Baugrenze. Die zulässige Grundflächenzahl von 0,4 wird dabei um 0,05 auf 0,45 überschritten.

Die Abweichungen sind städtebaulich vertretbar, die Grundzüge der Planung bleiben gewahrt (§ 31 (2) Nr.2 BauGB).

Nachbarbelange sind nicht berührt, die Zustimmung der angrenzenden Nachbarn Flurstücke 421 und 423 sind auf den Planunterlagen mit Unterschriften vermerkt.

**Anlagen:**

- Lageplan
- Bebauungsplan
- Ansichten
- Grundriss

**Historie:**

Auswirkungen auf den Klimaschutz: nein

Die Grundfläche des rückwärtigen Gartens wird durch eine bestehende ebenerdige Terrasse (wie auch bei den angrenzenden Nachbarn) bereits im Bestand mit einer Grundfläche von ca 24 m<sup>2</sup> versiegelt. Der Wintergarten ist mit ca 25 m<sup>2</sup> nahezu gleich groß, so dass es zu keiner erhöhten Versiegelung kommt.