



## Beschlussvorlage

Vorlage: <b>BV/0755/2021</b>		Datum: 19.11.2021	
<b>Dezernat 4</b>			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 2277-21/ Fel	
<b>Betreff:</b> <b>Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 127 in Koblenz- Oberwerth</b>			
Gremienweg:			
21.12.2021	Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung TOP öffentlich	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> verwiesen <input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> mehrheitl. Kenntnis <input type="checkbox"/> vertagt <input type="checkbox"/> Gegenstimmen <input type="checkbox"/> ohne BE abgesetzt <input type="checkbox"/> geändert

### Beschlussentwurf:

Der Ausschuss stimmt für das genannte Bauvorhaben der Gewährung folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 127 zu (Einvernehmen der Gemeinde / §§ 31 Abs. 2 BauGB, § 69 LBauO):

1. Überschreitung der festgesetzten südlichen Baugrenze

<i>Antragseingang</i>	08.11.2021
<i>Bauvorbescheid erteilt</i>	Nein
<i>Weltkulturerbe „Mittelrhein- tal“ tangiert</i>	<b><u>Nein</u></b>
<i>Vorhabensbezeichnung</i>	Voranfrage zur Errichtung eines Poolhauses
<i>Grundstück/Straße</i>	Koblenz, Eichendorfstraße 30
<i>Gemarkung</i>	Koblenz (56075)
<i>Flur</i>	12
<i>Flurstück</i>	2/83

### Begründung:

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung eines eingeschossigen Poolhausanbaues an das bestehende Einfamilienwohnhaus auf dem v. g. Grundstück.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 127, für den die BauNVO 1990 gilt.

Im südwestlichen Bereich wird die Baugrenze um max. 8,40 m mit einer Grundfläche von ca. 65 m<sup>2</sup> durch den geplanten Poolhausanbau überschritten. Hierfür ist eine Befreiung erforderlich und nach § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB möglich. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Ansonsten widerspricht das Vorhaben den Festsetzungen nicht, die Erschließung ist gesichert (§ 30 Abs. 1 BauGB).

Für diese Abweichung ist ein entsprechender Antrag gestellt. Die Abweichungen kann nach § 88 Abs. 7 in Verbindung mit § 69 Abs. 1 Satz 1 LBauO zugelassen werden. Der Zweck der Anforderung, nachbarliche Interessen, öffentliche Belange oder andere Bestimmungen stehen nicht entgegen.

Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar; die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

Der Architekt hat nachgewiesen, dass die festgesetzte GRZ von 0,2 nicht überschritten wird.

Die geplante Grenzbebauung ist im Baugenehmigungsverfahren über eine entsprechende Baulast öffentlich- rechtlich zu sichern.

**Anlage/n:**

1. Bebauungsplanausschnitt
2. Lageplan

**Auswirkungen auf den Klimaschutz: Gering. Der Standort ist bereits versiegelt/ gepflastert. Der Bauherr wird als Kompensation die Dachfläche des Schwimmbades als auch das bestehende Garagengebäude extensiv begrünen.**