



## Beschlussvorlage

Vorlage: <b>BV/0169/2022</b>		Datum: 17.03.2022	
<b>Dezernat 4</b>			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 00308-22	
<b>Betreff:</b>			
<b>Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 186 "Universitätsgelände Metternich" in Koblenz-Metternich, Auf dem Hellen Weyer</b>			
Gremienweg:			
29.03.2022	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
	TOP	<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
	öffentlich		<input type="checkbox"/> ohne BE
			<input type="checkbox"/> abgesetzt
			<input type="checkbox"/> geändert

### Beschlussentwurf:

Der zuständige Ausschuss stimmt für das nachgenannte Bauvorhaben folgenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 186 zu (§ 31 Abs. 2 Baugesetzbuch – BauGB -):

- 1) Überschreitung der Baugrenzen
- 2) Errichtung Wintergarten ihn Vorgartenfläche
- 3) Überschreitung GRZ

<b>Antragseingang</b>	31.01.2022						
<b>Vorbescheid erteilt</b>	Nein						
<b>Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert</b>	Nein						
<b>Vorhabenbezeichnung</b>	Voranfrage, Befreiung gem. § 31 (2) BauGB bzgl. Erweiterung der bestehenden Terrassenüberdachung						
<b>Grundstück/Straße</b>	Auf dem Hellen Weyer 32						
<b>Gemarkung</b>	Metternich						
<b>Flur</b>	6						
<b>Flurstück</b>	2616						

### Begründung:

Der Antragsteller plant die Errichtung einer Terrassenüberdachung an der südlichen Giebelseite des bestehenden Einfamilienhauses. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 186.

Das geplante Vorhaben überschreitet die südliche und östliche Baugrenze um ca. 2,00 m auf einer Breite von ca. 6,20 m bzw. auf einer dreiecksförmigen Fläche von 3,60 m x 2,00 m. Durch die östliche Anbindung wird sie mit einer bereits genehmigten Terrassenüberdachung baulich verbunden. Das Vorhaben kommt im Weiteren in der Vorgartenfläche zum Liegen.

Der Bebauungsplan setzt eine GRZ von 0,4 fest. Überschreitungen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO werden ausgeschlossen. Die GRZ wird überschritten. Für den genehmigten Bestand beträgt die GRZ 0,46. Durch die bauliche Erweiterungsmaßnahme ergibt sich ein Wert von 0,55.

In der näheren Umgebung gibt es diesbezüglich bereits Vorbilder. So wurden auf den Nachbargrundstücken („Auf dem Hellen Weyer 36 und 38“) Abweichungen von der Überschreitung der Baugrenze für das Wohnhaus sowie die Terrasse und damit einhergehend auch der GRZ im gleichen Umfang erteilt.

Abstandsrechtliche Belange werden im Zuge des Bauantragverfahrens geprüft.

Gem. § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplanes befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichungen städtebaulich vertretbar sind. Das ist hier der Fall. Es gibt bereits hierzu, wie vorab dargestellt, Vorbilder. Die Abweichungen sind auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

**Anlage/n:**

- Lageplan
- Bebauungsplan
- Grundriss

**Historie:**

**Auswirkungen auf den Klimaschutz:** keine signifikanten