KOBLENZ VERBINDET.

Beschlussvorlage

Vorlage: **BV/0208/2022**		Datum: 06.04.2022
Dezernat 4		
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 1653-21/ Fel
Betreff: **Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 127 in Koblenz Oberwerth**		
Gremienweg:		
29.04.2022	Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung TOP öffentlich	☐ einstimmig ☐ mehrheitl. ☐ ohne BE ☐ abgelehnt ☐ Kenntnis ☐ abgesetzt ☐ verwiesen ☐ vertagt ☐ geändert ☐ Enthaltungen ☐ Gegenstimmen

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):

1. Überschreitung der festgesetzten nördliche Baugrenze

Antragseingang	09.08.2021
Bauvorbescheid erteilt	Nein
Weltkulturerbe „Mittelrhein-tal“ tangiert	**Nein**
Vorhabensbezeichnung	Voranfrage bezüglich Anbau an ein Wohnhaus
Grundstück/Straße	Koblenz, Schumannstraße 9
Gemarkung	Koblenz (56075)
Flur	12
Flurstück	2/420

Begründung:

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung von Anbauten an das bestehenden Einfamilienwohnhaus auf dem v. g. Grundstück mit dem Ziel im Erdgeschoss eine barrierefreie Wohneinheit und im 1. OG eine weitere separate Wohneinheit zu integrieren

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

Aus den Unterlagen geht hervor, dass ein Anbau an der Nordseite des Gebäudes und ein Wintergarten an der westlichen Seite geplant ist. In diesem Bereich ist ein Teil des Wintergartens dargestellt, der 2,7 m außerhalb der westlichen Baugrenze liegt. Der Teil des dargestellten Wintergartens der die westliche Baugrenze bis zur festgesetzten rückwärtigen Baugrenze überschreitet, widerspricht den Festsetzungen nicht und ist bauplanungsrechtlich zulässig. Die Treppe und der Teil des Wintergartens

der über die rückwärtige Baugrenze hinausgeht widersprechen aber der festgesetzten Baugrenze. Hierfür ist eine Befreiung erforderlich. Diese ist nach § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB möglich. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar; Nachbarliche Belange werden nicht tangiert.

Der Architekt hat nachgewiesen, dass die festgesetzte GRZ von 0,2 sowie die festgesetzte GFZ von 0,4 nicht überschritten werden, unter Anrechnung der angrenzende rückwärtigen Gartenparzelle 2/422. Diese Parzelle ist im Baugenehmigungsverfahren durch eine entsprechende Baulasteintragung mit der Vorhabenparzelle zu vereinigen.

Anlage/n:

1. Bebauungsplanausschnitt
2. Lageplan
3. Grundrissplan EG
4. Grundrissplan 1.OG
5. Straßenansicht
6. Westansicht

Auswirkungen auf den Klimaschutz: Gering. Der Standort ist bereits in Teilen versiegelt/ gepflastert. Der Bauherr wird als Kompensation einen zusätzlichen einheimischen Laubbaum entsprechend der Artenliste auf dem Grundstück anpflanzen.