



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0431/2022		Datum: 01.07.2022	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 01289-22	
Betreff:			
Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 243 "Verlängerte Planstraße" in Koblenz-Güls, Über'm Rath			
Gremienweg:			
12.07.2022	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
		<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
	TOP		öffentlich
			ohne BE
			abgesetzt
			geändert

Beschlussentwurf:

Der zuständige Ausschuss stimmt für das nachgenannte Bauvorhaben folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 243 zu (§ 31 Abs. 2 Baugesetzbuch – BauGB -):

- Errichtung von 2 Stellplätzen im Vorgarten

Antragseingang	13.06.2022						
Vorbescheid erteilt	Nein						
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	Nein						
Vorhabensbezeichnung	Vorabfrage bzgl. Errichtung Mehrfamilienwohnhaus, Stellplätze						
Grundstück/Straße	Über'm Rath 7						
Gemarkung	Güls						
Flur	9						
Flurstück	102						

Begründung:

Der Antragsteller plant auf der in Rede stehenden Parzelle die Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit 4 Wohnungen.

Das Vorhaben liegt im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 243. Für das Vorhaben sind 6 Stellplätze erforderlich. Diese werden zum einen auf den dem Grundstück zugeordneten Garagenparzellen 98 und 105 sowie den Zufahrtsflächen zu den Garagen nachgewiesen. Zum anderen sollen 2 Stellplätze im Vorgartenfläche hergestellt werden.

Bezüglich der Errichtung von 2 Stellplätzen auf der festgesetzten Vorgartenfläche kann das Gebäude Über'm Rath 4 als Vorbild herangezogen werden. Hier wurde bereits eine entsprechende Befreiung erteilt. Insofern ist diese Abweichung auch hier städtebaulich vertretbar.

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 sind. Die Abweichung ist auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Anlage/n:

- Katasterplan
- Bebauungsplan
- Stellplatzplan

Historie:

Auswirkungen auf den Klimaschutz: keine signifikanten