



Beschlussvorlage

| | | | |
|--|---|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Vorlage: BV/0430/2022/1 | | Datum: 02.08.2022 | |
| Dezernat 4 | | | |
| Verfasser: | 61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung | Az.: 00932-22 | |
| Betreff: | | | |
| Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 252 "Ortsteil Lay" in Koblenz-Lay, Landstraße | | | |
| Gremienweg: | | | |
| 16.09.2022 | 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 | | ohne BE |
| | öffentlich | | abgesetzt |
| | | | geändert |

Beschlusstwurf:

Der zuständige Ausschuss stimmt für das nachgenannte Bauvorhaben folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 252 zu (§ 31 Abs. 2 Baugesetzbuch – BauGB -):

- Vorhaben (Terrasse) liegt teilweise in der festgesetzten Straßenverkehrsfläche

| | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|
| Antragseingang | 25.04.2022 | | | | | | |
| Vorbescheid erteilt | Nein | | | | | | |
| Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert | Nein | | | | | | |
| Vorhabenbezeichnung | Errichtung moselseitig aufgeständerter Anbau im EG zur Erweiterung der Wohnfläche sowie seitlich aufgeständerte Terrasse mit tlw. Überdachung | | | | | | |
| Grundstück/Straße | Landstraße | | | | | | |
| Gemarkung | Lay | | | | | | |
| Flur | 4 | | | | | | |
| Flurstück | 106/15 | | | | | | |

Begründung

Der Antragsteller plant das bestehende Einfamilienwohnhaus rückwärtig um einen Anbau eines Wohnraums im Erdgeschoss (Raum *Essen*) zu erweitern sowie die Errichtung einer an 2 Gebäude-seiten umlaufenden Terrasse. Die bauliche Erweiterung als auch die Terrasse werden aufgeständert.

Das Vorhaben liegt im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 252. Der B-Plan weist entlang der straßenseitigen Grundstücksgrenze in einer Breite von ca. 13 m – 16 m eine öffentliche Verkehrsfläche (Straßenverkehrsfläche) aus. In dieser kommt zum Teil der westliche und nördliche Teil der Terrasse zum Liegen. Die geringfügige Überdeckung nimmt eine dreiecksförmige Fläche mit den Ausmaßen von max. ca. 1,5 m auf einer Breite von ca. 11.5 m ein (s. Bebauungsplanausschnitt).

Die bauliche Erweiterung des Wohnraumes (hier Raum mit Nutzung *Essen*) liegt außerhalb der im B-Plan festgesetzten Straßenverkehrsfläche.

Normalerweise würden durch das Vorhaben die Grundzüge der Planung berührt werden, so dass eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB grundsätzlich ausscheidet. Für das Vorhaben gilt das jedoch nicht.

Nach § 70 Abs. 2 Satz 3 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz – LBauO - dürfen u. a. Werbeanlagen, Warenautomaten sowie bauliche Anlagen auf festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen nur wider- ruflich oder befristet genehmigt werden. Daher werden durch das Vorhaben, das erforderlichenfalls beseitigt werden kann, die Grundzüge der Planung tatsächlich nicht berührt. Weil die Grundzüge der Planung nur de jure, de facto aber nicht berührt werden, ist Raum für die notwendige Befreiung. Die Voraussetzungen des § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB sind erfüllt. Ansonsten widerspricht das Vorhaben den Festsetzungen nicht.

Das Tiefbauamt stimmt der Baumaßnahme unter der Maßgabe zu, dass im Falle eines Ausbaus der Bundesstraße B 49 die Terrasse für den in der Straßenverkehrsfläche gelegenen Teil zurückzubauen ist, sofern diese Fläche von der Straßenerweiterungsmaßnahme betroffen ist.

Im Falle einer Zustimmung durch den Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung würde für die aufgeständerte Terrasse eine Baugenehmigung auf jederzeitigen Widerruf erteilt.

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 vertret- bar ist. Die Abweichung ist auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Be- langen vereinbar.

Anlage/n:

- Katasterplan
- Bebauungsplan
- Grundriss
- Ansicht
- Schnitt

Historie: Der Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung (ABL) hat die Vorlage in seiner Sitzung am 12.07.2022 aufgrund von Beratungsbedarf ohne Beschlussfassung in die Sitzung des ABL am 16.09.2022 vertagt.

Auswirkungen auf den Klimaschutz: keine signifikanten