



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0502/2022		Datum: 16.08.2022	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 01443-22	
Betreff: Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 252 "Ortsteil Lay" in Koblenz-Lay, Im Winkel			
Gremienweg:			
16.09.2022	Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung TOP öffentlich	☐ einstimmig ☐ abgelehnt ☐ verwiesen ☐ Enthaltungen	☐ mehrheitl. ☐ Kenntnis ☐ vertagt ☐ Gegenstimmen ☐ ohne BE ☐ abgesetzt ☐ geändert

Beschlussentwurf:

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

- Überschreitung Baugrenze
- Errichtung Garage nunmehr Carport (abweichende Garagenbauweise)

Antragseingang	01.07.2022						
Vorbescheid erteilt	Nein						
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	Nein						
Vorhabenbezeichnung	Nachtrag zur Baugenehmigung, Az. 0651-22: hier u.a. Errichtung Carport, Außentreppe						
Grundstück/Straße	Im Winkel 7						
Gemarkung	Lay						
Flur	2						
Flurstück	1098						

Begründung:

Der Antragsteller plant im rückwärtigen Bereich des Zweifamilienwohnhauses eine Außentreppe im Bereich der vorhandenen Terrasse und statt einer Garage ein Carport am im B-Plan ausgewiesenen Standort zu errichten.

Das Vorhaben liegt im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 252. Die rückwärtige Baugrenze wird durch die Neuerrichtung einer Außentreppe um ca. 3,50 m auf einer Breite von ca. 4,00 m überschritten. Die Außentreppe umschließt eine Luft-Wärmepumpe.

Gem. den textlichen Festsetzungen des B-Plans (Ziffer 5.4b) sind Garagen *in einer von der üblichen Garagenbauweise abweichenden Form* – als Beispiele werden aufgeführt: Wellblechgaragen, Rund- oder Zeltgaragen - unzulässig. Darunter fällt auch ein Carport. Der Carport nimmt die Bauhöhe und Bautiefe der Nachbargarage „Im Winkel 9“ auf (s. Ansicht Süd-Ost, Grundriss EG). Ferner werden die seitlichen Wände des Carports zum einen durch das Wohnhaus selbst als auch durch die eingangs erwähnte Nachbargarage in Gänze verdeckt und sind somit nicht sichtbar. In der Folge können die geplante und die bestehende Garage als „einheitlich gestaltet“ angesehen werden.

Gemäß § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplanes befreit werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichungen darüber hinaus städtebaulich vertretbar sind. Die Abweichungen sind auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Anlage/n:

- Katasterplan
- Bebauungsplan
- Grundriss
- Ansicht, Schnitt

Historie:

Auswirkungen auf den Klimaschutz: keine signifikanten