



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0626/2023		Datum: 02.11.2023	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 1838-23 / 61.2 Gö	
Betreff:			
Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 127 " Wohngebiet Oberwerth" zugunsten eines Tiefgaragenstellplatzes			
Gremienweg:			
14.11.2023	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

Beschlussewurf:

Der Ausschuss stimmt für das nachgenannte Bauvorhaben folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 127 „Wohngebiet Oberwerth“ zu:

- **Überschreitung des Rahmens der bisher erteilten Befreiung der PKW Tiefgaragenstellplatzfläche (Bauvoranfrage Az. 1651-19) und der im Bebauungsplan festgesetzten hinteren Baugrenze um einen PKW Stellplatz und einen Lüftungsschacht gem. Planunterlagen**

Antragseingang	18.08.2023
Vorbescheid erteilt	Ja
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	nein
Vorhabensbezeichnung	Umbau eines Bunkers zu Wohnraum
Grundstück/Straße	Goethestraße
Gemarkung	Koblenz
Flur	12
Flurstück	2/520

Begründung:

Das geplante Vorhaben liegt im Bereich des rechtsgültigen Bebauungsplans Nr. 127 „Wohngebiet Oberwerth“.

Der Antragsteller hat bereits eine Bauvoranfrage gestellt, in der Befreiungen u.a. zugunsten der Erweiterung der Tiefgaragenfläche gewährt wurden. Anschließend wurde ein Bauantrag eingereicht und mit den Befreiungen aus dem Bauvorbescheid genehmigt.

Im Weiteren wurden Planänderungen beantragt, die im Rahmen eines neuen Bauantrages bearbeitet werden. Da sich die Anordnung der Stellplätze anders als in der Bauvoranfrage und dem Bauantrag darstellt, muss faktisch die Fläche eines PKW Stellplatzes und eines Lüftungsschachtes befreit werden. Dabei verändert sich die Anzahl von insgesamt 17 Stellplätzen in der Tiefgarage nicht.

Gem. § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Die Tatbestandsvoraussetzungen für eine Befreiung sind erfüllt. Mit einer Befreiung ist das Vorhaben bauplanungsrechtlich zulässig.

Anlage/n:

- Lageplan
- Ausschnitt Bebauungsplan
- Grundriss Kellergeschoss mit Eintragungen, ohne Maßstab

Finanzielle Auswirkungen: /

Auswirkungen auf den Klimaschutz: /

Historie:

- Positiver Bauvorbescheid mit Befreiungen erteilt – AZ 1651-19
- Baugenehmigung mit denselben Befreiungen erteilt – AZ 1256-21
- Umfangreiche Planänderungen im Inneren des Gebäudes, sodass ein neuer Bauantrag gestellt wurde. AZ 1838-23
Die Anzahl der Wohneinheiten wurde von 17 auf 14 reduziert.