



Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.:	BV/0352/2016		Datum:	29.06.2016			
Baudezernent							
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az:	01151-16/Mü				
Gremienweg:							
12.07.2016	Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung	<input type="checkbox"/>	einstimmig	<input type="checkbox"/>	mehrheitlich	<input type="checkbox"/>	ohne BE
		<input type="checkbox"/>	abgelehnt	<input type="checkbox"/>	Kenntnis	<input type="checkbox"/>	abgesetzt
		<input type="checkbox"/>	verwiesen	<input type="checkbox"/>	vertagt	<input type="checkbox"/>	geändert
	TOP öffentlich	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen	<input type="checkbox"/>	Gegenstimmen		
Betreff:	Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 56 "Schulzentrum Pollenfeld" Änderung und Erweiterung Nr. 1 für ein Bauvorhaben in Koblenz-Mettenich im Pollenfeldweg						

Beschlussentwurf:

Der zuständige Ausschuss stimmt für das nachbenannte Bauvorhaben der Gewährung folgender Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 260 Ä u E Nr. 1 zu (§ 31 Abs. 2 Baugesetzbuch - BauGB -):

1. Überschreitung der max. zul. Grundflächenzahl (GRZ) von 0,60 auf nunmehr 0,62
2. Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen durch Balkone/ Terrassen um ca. 1 m (1 Balkon/ Terrasse straßenseitig, 2 Balkone/ Terrassen rückseitig)

Antragseingang	29.04.2016						
Vorbescheid erteilt	nein						
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	nein						
Vorhabensbezeichnung	Voranfrage bzgl. der Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit 11 Wohneinheiten						
Grundstück/Straße	Pollenfeldweg 49						
Gemarkung	Metternich						
Flur	1						
Flurstück	653/1	653/2	654				

Begründung:

Der Antragsteller plant die Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit 11 Wohneinheiten auf den in Rede stehenden Grundstücken. Das Vorhaben liegt im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 56 Ä u E 1.

Hinsichtlich der zulässigen Grundflächenzahl lässt der B-Plan eine max. GRZ von 0,6 (0,4 + zulässige 50% Überschreitung = 0,6) zu. Das geplante Vorhaben überschreitet diese um 0,02 auf nunmehr 0,62. Negative Auswirkungen auf die Funktion des Bodens sind durch die geringfügige Überschreitung der GRZ nicht erkennbar.

Das Wohnhaus überschreitet die vordere und rückwärtige Baugrenze durch Terrassen im EG und aufgeständerte Stahlbalkone im OG um ca. 1,00 m auf einer Breite von je 5,50 m.

Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Die Abweichungen sind städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Anlagen:

- Lageplan
- Bebauungsplan
- Grundriss
- Perspektive (Straßenansicht)