



## Beschlussvorlage

<b>Vorlage-Nr.:</b>	BV/0359/2016		<b>Datum:</b>	30.06.2016			
<b>Baudezernent</b>							
<b>Verfasser:</b>	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	<b>Az:</b>	1464-16/ Fel				
<b>Gremienweg:</b>							
<b>12.07.2016</b>	<b>Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung</b>	<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
<b>Betreff:</b>	<b>Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 127 "Wohngebiet Oberwerth" in Koblenz-Oberwerth in der Sebastian-Bach-Straße</b>						

### Beschlussentwurf:

Der Ausschuss stimmt für das genannte Bauvorhaben der Gewährung folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 127 zu (§ 31 Abs. 2 BauGB):

1. Überschreitung der festgesetzten Baugrenze

<b>Antragseingang</b>	01.06.2016
<b>Bauvorbescheid erteilt</b>	Nein
<b>Weltkulturerbe</b>	Nein
<b>„Mittelrheintal“ tangiert</b>	
<b>Vorhabensbezeichnung</b>	Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wintergartens
<b>Grundstück/Straße</b>	Koblenz, Sebastian-Bach-Straße 2
<b>Gemarkung</b>	Koblenz (56075)
<b>Flur</b>	12
<b>Flurstück</b>	2/125

### Begründung:

Die vom Antragsteller vorgelegte Planung – hier die Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wintergartens an dem bestehenden Einfamilienwohnhaus- auf dem o. g. Grundstück sieht eine Überschreitung der im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 127 festgesetzten Baugrenze vor.

Der Bebauungsplan umschreibt die Bestandsgebäude auf dem Vorhabengrundstück eng mit Baugrenzen und lässt hier lediglich im Süden und Westen die Möglichkeit zur Errichtung eines eingeschossigen Wintergartens eine Überschreitung der bebaubaren Fläche um bis zu 3 m zu.

Aufgrund der Nord-Ost-Lage überschreitet der geplante eingeschossige Wintergarten die rückwärtige Baugrenze in einer Tiefe von 4,00 m und einer Breite von 3,60 m. Flankierend dazu soll an der Gartenfassade des Hauses beidseitig neben dem Wintergarten eine Überdachung realisiert werden, die die Baugrenze in einer Tiefe von 1,20 m auf einer Gesamtlänge von 10,40 m überschreitet.

In der Umgebung sind bereits Anbauten in ähnlichem Umfang im Bestand vorhanden (z. B. Sebastian-Bach-Straße 2a).

Die nachbarlichen Belange werden nicht berührt, da die Abstandsflächen entsprechend § 8 LBauO eingehalten werden und sich immer noch auf dem eigenen Grundstück befinden. Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar; die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

**Anlage/n:**

1. Bebauungsplanausschnitt
2. Lageplan