



Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.:	BV/0404/2016		Datum:	09.08.2016
Baudezernent				
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az:	01716-16 (Bl)	
Gremienweg:				
20.09.2016	Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung	<input type="checkbox"/>	einstimmig	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	abgelehnt	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	verwiesen	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	mehrheitlich	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	Kenntnis	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	vertagt	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	ohne BE	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	abgesetzt	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	geändert	<input type="checkbox"/>
	TOP	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen	<input type="checkbox"/>
	öffentlich	<input type="checkbox"/>	Gegenstimmen	<input type="checkbox"/>
Betreff:	Einvernehmen der Gemeinde für eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 103 "Baugebiet Asterstein II.BA" mit 1. Änderung in Koblenz-Asterstein (§§ 31 (2) und 36 BauGB).			

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für allgemeine Liegenschaftsverwaltung stimmt für das nachgenannte Vorhaben folgenden Befreiungen von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 103 „Baugebiet Asterstein II.BA“ mit 1. Änderung zu:

1. Überschreitung der nördlichen Baugrenze um ca. 3,0m durch das Wohnhaus auf einer Hausbreite von 10.49 m (31,47 m²);
2. Errichtung des Wohnhauses als Doppelhaushälfte zur im Osten bereits grenzständig bebauten Nachbarparzelle 842 abweichend von der Festsetzung einer Hausgruppenbauweise;
3. Errichtung einer Doppelgarage mit zusätzlichem Stellplatz auf dem Hausgrundstück im westlichen seitlichen Grenzabstand (0,875 m über die straßenseitige Baugrenze hinausragend) abweichend von den Festsetzungen über Garagen und Stellplätze (Ziffer 3 im Kreis) und der straßenseitig auf dem Grundstück vorgegebenen Garagenbaufläche.

(§§ 31 (2) und 36 BauGB)

Antragseingang	30.06.2016						
Vorbescheid erteilt	Ja						
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	Ja						
Vorhabensbezeichnung	Neubau eines Einfamilienwohnhauses (Passivhaus)						
Grundstück/Straße	Veit-Rummel-Straße 7,9						
Gemarkung	Arzheim						
Flur	6						
Flurstück	840	841					

Begründung:

Die Bauherren beabsichtigen die Errichtung eines zweigeschossigen Einfamilienhauses als Passivhaus mit Doppelgarage im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 103 „Baugebiet Asterstein II.BA“ mit 1. Änderung.

Das Gebäude soll dabei in den nachstehenden Punkten von Festsetzungen des vorgenannten Bebauungsplanes abweichen:

1. Überschreitung der nördlichen Baugrenze um ca. 3,0m durch das Wohnhaus auf einer Hausbreite von 10.49 m (31,47 m²);
2. Errichtung des Wohnhauses als Doppelhaushälfte zur im Osten bereits grenzständig bebauten Nachbarparzelle 842 abweichend von der Festsetzung einer Hausgruppenbauweise;
3. Errichtung einer Doppelgarage mit zusätzlichem Stellplatz auf dem Hausgrundstück im westlichen seitlichen Grenzabstand (0,875 m über die straßenseitige Baugrenze hinausragend) abweichend von den Festsetzungen über Garagen und Stellplätze (Ziffer 3 im Kreis) und der straßenseitig auf dem Grundstück vorgegebenen Garagenbaufläche.

Aufgrund entsprechender Vorbilder im Baugebiet sind die Abweichungen städtebaulich vertretbar, die Grundzüge der Planung bleiben gewahrt (§ 31 (2) Nr.2 BauGB).

Nachbarbelange: Aufgrund der im Nordwesten vorspringenden Bauweise wird das Einverständnis der Eigentümer des im Osten benachbarten Grundstücks 842 in Form von Planunterschriften eingefordert.

Ebenfalls angefordert ist ein Nachweis über die Unbedenklichkeit betreffend evtl. Verschattung benachbarter Grundstücke.

Anlagen:

- Lageplan
- Bebauungsplan
- Grundriss EG
- Ansichten