



## Beschlussvorlage

<b>Vorlage-Nr.:</b>	BV/0425/2016		<b>Datum:</b>	18.08.2016			
<b>Baudezernent</b>							
<b>Verfasser:</b>	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	<b>Az:</b>	02001-16 (Bl)				
<b>Gremienweg:</b>							
<b>20.09.2016</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>Einvernehmen der Gemeinde für eine Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 103 "Baugebiet Asterstein II.BA" mit 1. Änderung in Koblenz-Asterstein (§§ 31 (2) und 36 BauGB i.V.m. § 69 LBauO)</b>						

### Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung stimmt für das nachgenannte Vorhaben folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 103 „Baugebiet Asterstein II.BA“ mit 1. Änderung zu:

1. Errichtung eines freistehenden Hauses abweichend von der Festsetzung einer Hausgruppe.
2. Drehung der Firstrichtung des Satteldaches um 90° aus der gestalterisch festgesetzten Firstrichtung.
3. Errichtung eines Doppelcarports an der östlichen Grundstücksgrenze und eines weiteren Stellplatzes abweichend von den Festsetzungen über Flächen für Garagen und die Lage von Stellplätzen gemäß Ziffer 8 im Kreis.

(§§ 31 (2) und 36 BauGB i. V. m. § 69 LBauO)

<b>Antragseingang</b>	02.08.2016						
<b>Vorbescheid erteilt</b>	nein						
<b>Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert</b>	nein						
<b>Vorhabensbezeichnung</b>	Neubau eines Zweifamilienhauses (Passivhaus) mit Carport						
<b>Grundstück/Straße</b>	Fritz-von-Unruh-Straße 50						
<b>Gemarkung</b>	Arzheim						
<b>Flur</b>	6						
<b>Flurstück</b>	962	963					

## **Begründung:**

Der Bauherr plant die Errichtung eines Zweifamilienwohnhauses als Passivhaus im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 103 „Baugebiet Asterstein II.BA“ mit 1. Änderung.

Die Planung sieht statt der festgesetzten Hausgruppenbebauung ein freistehendes Haus auf zwei Parzellen vor.

Hierbei wird auch die Firstrichtung des Satteldaches um 90° aus der gestalterisch festgesetzten straßenparallelen Firstrichtung gedreht.

Zur Deckung des Stellplatzbedarfs für ein Zweifamilienhaus sind auf dem Vorhabensgrundstück drei Stellplätze, davon zwei Carportstellplätze, geplant. Die Lage des Carports an der östlichen Grundstücksgrenze weicht von der Festsetzung einer Fläche für einen Garagenstellplatz ab. Außerdem bildet einer der drei Stellplätze auf dem Grundstück unter Berücksichtigung der Zuordnungszahl 8 im Kreis für den Nachweis notwendiger Stellplätze auf ausgewiesenen Flächen für Sammelstellplätze und der Inanspruchnahme von zwei Parzellen mit ausgewiesenen Flächen von insgesamt zwei Stellplätzen, einen zusätzlichen Stellplatz.

Die vorgenannten Abweichungen sind städtebaulich vertretbar, die Grundzüge der Planung bleiben gewahrt (§ 31 (2) Nr.2 BauGB).

Die Zustimmung der Eigentümer des Nachbargrundstücks im Westen wird für den abweichenden Carportstandort eingefordert.

## **Anlagen:**

- Lageplan
- Bebauungsplan
- Freiflächenplan
- Ansichten