



Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.:	BV/0428/2016		Datum:	18.08.2016			
Baudezernent							
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az:	01511-16 (Bl)				
Gremienweg:							
15.11.2016	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 Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 103 "Baugebiet Asterstein II.BA" mit 1. Änderung in Koblenz-Asterstein (§ 31 (2) BauGB i.V.m. § 69 LBauO)						

Beschlussentwurf:

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

1. Errichtung eines freistehenden Hauses anstatt in festgesetzter Hausgruppe;
2. Herstellung eines Zeltdaches statt eine gestalterisch festgesetzten Satteldaches ;
3. Verschiebung des Baukörpers nach Nordwesten aus der überbaubaren Fläche hinaus in den nach Bebauungsplan nicht überbaubaren Zwischenraum zwischen nordwestlicher Baugrenze und festgesetzten Garagenbauflächen.;
4. Errichtung einer Garage auf dem Baugrundstück, abweichend von der Festsetzung über den Standort von notwendigen Stellplätzen gemäß Planeintrag Ziffer 2 im Kreis.

(§ 31 (2) BauGB i. V. m. § 69 LBauO)

Antragseingang	09.06.2016						
Vorbescheid erteilt	nein						
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	nein						
Vorhabensbezeichnung	Voranfrage Neubau eines Passivhauses mit Garage						
Grundstück/Straße	Hermann-Dienz-Straße 5						
Gemarkung	Arzheim						
Flur	6						
Flurstück	1079						

Begründung:

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

Hierbei soll wie folgt von Festsetzungen des Bebauungsplanes abgewichen werden:

5. Errichtung eines freistehenden Hauses anstatt in festgesetzter Hausgruppe;
6. Herstellung eines Zeltdaches statt eines gestalterisch festgesetzten Satteldaches;
7. Verschiebung des Baukörpers nach Nordwesten aus der überbaubaren Fläche hinaus in den nach Bebauungsplan nicht überbaubaren Zwischenraum zwischen nordwestlicher Baugrenze und festgesetzten Garagenbauflächen.;
8. Errichtung einer grenzständigen Garage auf dem Baugrundstück, abweichend von der Festsetzung über den Standort von notwendigen Stellplätzen gemäß Planeintrag Ziffer 2 im Kreis. Ein Stellplatz ist auf der für notwendige Stellplätze vorgesehenen Fläche geplant, die Grundstücks- und Garagenzufahrt erfolgt über eine weitere, für notwendige Stellplätze vorgesehene Fläche.

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

Nachbarbelange: Für den abweichenden Garagenstandort an der südwestlichen Grundstücksgrenze wird für den Bauantrag die Zustimmung der Eigentümer des Nachbargrundstücks eingefordert.

Anlagen:

- Lageplan
- Bebauungsplan
- Außenanlagenplan
- Ansichten