



Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.:	BV/0485/2016		Datum:	08.09.2016
Baudezernent				
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az:	02766-15	
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"/>	öffentlich	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	Enthaltungen	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	Gegenstimmen	<input type="checkbox"/>
Betreff:	Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 186 "Universitätsgelände Metternich" Änderung Nr. 1 für ein Vorhaben in Koblenz-Metternich in der Raiffeisenstraße			

Beschlussentwurf:

Der zuständige Ausschuss stimmt für das nachgenannte Bauvorhaben der Gewährung folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 186 Ä Nr. 1 zu (§ 31 Abs. 2 Baugesetzbuch - BauGB -):

1. Überschreitung der rückwärtigen Baugrenze durch einen Anbau, Terrasse und Balkone
2. Vollgeschossigkeit

Antragseingang	30.10.2015						
Vorbescheid erteilt	nein						
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	nein						
Vorhabensbezeichnung	Errichtung eines mehrgeschossigen Anbaus an das vorhandene Mehrfamilienwohnhaus und Neubau von 3 Garagen und 2 Stellplätzen						
Grundstück/Straße	Raiffeisenstraße 97						
Gemarkung	Metternich						
Flur	6						
Flurstück	268/8						

Begründung:

Das geplante Vorhaben liegt im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 186 Ä 1. Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen bestimmt. Es soll an das bestehende Wohnhaus angebaut werden. Die erforderlichen Stellplätze werden im rückwärtigen Grundstücksbereich unmittelbar an das neue Vorhaben angeordnet. Hierfür gibt es bereits Vorprägungen in der unmittelbaren Nachbarschaft. Der Bebauungsplan selbst setzt für das „allgemeine Wohngebiet 4 – WA₄ -“ keine definierten Standorte für Garagen und Stellplätze fest.

Die in den Antragsunterlagen dargestellten Überschreitungen der Baugrenzen durch den Baukörper (Anbau) Terrasse und Balkone betragen im Einzelnen:

Anbau: ca. 0,05 m auf einer Breite von 6,75 m

Terrasse: ca. 1,65 m auf einer Breite von 3,50 m

Balkone im Erd- und Obergeschoss: ca. 1,65 m auf einer Breite von 3,50 m

Hinsichtlich der Geschossigkeit sind gem. B-Pan max. zwei Vollgeschosse zulässig. Bei der Erweiterung wird an den Bestand unter Mitbenutzung des vorhandenen Treppenraumes angebaut, d.h. die Erschließung des Anbaus erfolgt über das bestehende Wohnhaus. Dieses weist bereits drei Vollgeschosse auf. Der Anbau liegt in der Höhenentwicklung jedoch deutlich unter der des Bestandes und fügt sich insofern städtebaulich in die nähere Umgebung ein.

Gemäß § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplanes befreit werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichungen darüber hinaus städtebaulich vertretbar sind. Die Abweichungen sind auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Anlagen:

- Katasterplan
- Bebauungsplan
- Grundriss
- Ansicht