



## Beschlussvorlage

<b>Vorlage-Nr.:</b>	BV/0475/2016/1		<b>Datum:</b>	07.10.2016
<b>Baudezernent</b>				
<b>Verfasser:</b>	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	<b>Az:</b>	1577-16/ Fel	
<b>Gremienweg:</b>				
<b>25.10.2016</b>	<b>Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung</b>	<input type="checkbox"/>	einstimmig	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	abgelehnt	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	verwiesen	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>		<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"/>		<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"/>
<b>Betreff:</b>	<b>Befreiung von den Festsetzungen des Fluchtlinienplans Nr. 3 in Koblenz, Mainzer Straße</b>			

### Beschlussewurf:

Der Ausschuss stimmt für das genannte Bauvorhaben der Gewährung folgender Befreiung von den Festsetzungen des Fluchtlinienplans Nr. 8 vom 22.12.1899 zu (Einvernehmen der Gemeinde / §§ 31 Abs. 2 BauGB):

1. Überschreitung der festgesetzten Fluchtlinie

Antragseingang	15.06.2016
Bauvorbescheid erteilt	Nein
Weltkulturerbe	<b><u>Nein</u></b>
„Mittelrheintal“ tangiert	
Vorhabensbezeichnung	Befreiung nach dem Baugesetzbuch bei genehmigungsfreien Vorhaben; hier: Errichtung Stellplätze und Carport
Grundstück/Straße	Koblenz, Mainzer Straße 99
Gemarkung	Koblenz (56068)
Flur	10
Flurstück	190/13

### Begründung:

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung eines Carports in der durch den Fluchtlinienplan Blatt Nr. 3 festgesetzten Vorgartenfläche.

Der Fluchtlinienplan setzt entlang der Mainzer Straße eine 4 m breite Vorgartengrünfläche fest.

Die Außenabmessungen des nach § 62 LBauO genehmigungsfreien Vorhabens betragen  $l \times b \times h = 7,00 \text{ m} \times 4,50 \text{ m} \times 3,0 \text{ m}$ . Daraus errechnet sich das umbaute Raumvolumen in Höhe von ca.  $94,50 \text{ m}^3$  und eine bebaute Grundfläche von  $31,50 \text{ m}^2$ .

Der Carport soll als offene Stahl- Glaskonstruktion über die bereits vorhandenen Stellplatzflächen ausgebildet werden. Für die bereits angelegten 2 Stellplatzflächen in der festgesetzten Vorgartenfläche liegt bis dato keine Befreiung vor. Demzufolge wird hiermit gleichzeitig eine Befreiung in Bezug auf die Stellplatzflächen erforderlich. Die zwei nachträglichen Stellplätze dienen ausschließlich den Bewohnern des Dreifamilienwohnhauses.

Gemäß § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Fluchtlinienplans Blatt Nr.3 befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung zudem städtebaulich vertretbar ist.

Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar; die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Im Geltungsbereich des Fluchtlinienplans sind bereits Überschreitungen und Stellplatzflächen in ähnlichem Umfang vorhanden.

Im Geltungsbereich des Fluchtlinienplans Nr. 3 ist auf dem Grundstück Mainzer Straße 35 eine Balkonanlage in den Abmessungen 3,20 m/ 4,50 m im Vorgartenbereich zugelassen worden (BV/0279/2011). Darüber hinaus überschreiten mehrere Erkervorbauten an Bestandsgebäuden entlang der Mainzer Straße die festgesetzte Fluchtlinie, z. B. Mainzer Straße 65 in den Abmessungen von 1,30 m auf 5,90 m.

Anlage/n:

1. Fluchtlinienplanausschnitt
2. Lageplan
3. Photo Bestandssituation
4. Photo ex. Gestaltung Carport