



## Beschlussvorlage

<b>Vorlage-Nr.:</b>	BV/0572/2016		<b>Datum:</b>	02.11.2016			
<b>Baudezernent</b>							
<b>Verfasser:</b>	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	<b>Az:</b>	1954-16/Fel				
<b>Gremienweg:</b>							
<b>15.11.2016</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	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen	<input type="checkbox"/>	Gegenstimmen		
<b>Betreff:</b>	<b>Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 9 "Koblenzer Straße/ Layer Straße/ Dieblicher Straße/ Winninger Platz" in Koblenz-Moselweiß</b>						

### Beschlussentwurf:

Der Ausschuss stimmt für das nachgenannte Bauvorhaben der Gewährung folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 9 „Koblenzer Straße / Layer Straße / Dieblicher Straße / Winninger Platz“ zu (§ 31 Abs. 2 BauGB):

1. Stellplätze innerhalb der festgesetzten Grünfläche

<b>Antragseingang</b>	27.07.2016
<b>Bauvorbescheid erteilt</b>	Ja
<b>Vorhabensbezeichnung</b>	Neubau Apartmentwohnhaus
<b>Grundstück/Straße</b>	Koblenzer Straße 55/ Dieblicher Straße
<b>Gemarkung</b>	Moselweiß
<b>Flur</b>	6
<b>Flurstück</b>	48 u. a.

### Begründung:

Der Antragsteller beabsichtigt den Neubau eines Apartmentwohnhauses mit 11 Wohneinheiten auf dem v. g. Grundstück.

Nach dem Bauplanungsrecht ist der zu prüfende Bereich zunächst nach § 34 BauGB (größter Anteil) und nach dem Bebauungsplan (Durchführungsplan) Nr. 9 „Koblenzer Str./Layer Str./Dieblicher Str./ Winninger Platz“, der 1958 Rechtskraft erlangte, zu beurteilen.

Von der Nutzung her setzt der Bebauungsplan „reine Wohngebäude“ fest. Das neu geplante Gebäude liegt außerhalb des Geltungsbereiches des v. g. Bebauungsplans.

Gemäß der vorgelegten Planung soll ein Teil der notwendigen Stellplätze für KFZ innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans und hier innerhalb der festgesetzten Grünfläche errichtet werden. Das bestehende Garagengebäude soll abgerissen werden. Hier entstehen

insgesamt 15 KFZ- Stellplätze und ein Fahrradabstellplatz, wobei diese Flächen bereits vor Ort als geschotterte Flächen ausgebildet sind. Die vorhandene Grünfläche entlang der Dieblicher Straße wird bei dieser Aufstellungsvariante erhalten.

Gemäß § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 9 befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung zudem städtebaulich vertretbar ist.

Die erforderlichen Abstandsflächen der Planung liegen auf dem Baugrundstück selbst. Insofern werden keine Nachbarbelange berührt. Die Abweichungen sind städtebaulich vertretbar und die Grundzüge der Planung bleiben gewahrt. Weitere öffentlich-rechtliche Belange werden nicht berührt.

Bereits in 2015 wurde im Rahmen einer Bauvoranfrage unter der BV/0524/2015 eine Befreiung von damals geplanten 6 KFZ-Stellplätzen innerhalb der festgesetzten Grünfläche erteilt.

**Anlage/n:**

1. Amtlicher Lageplan mit Eintragung des Vorhabens
2. Bebauungsplanausschnitt
3. Straßenansicht