



Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.:	BV/0648/2016		Datum:	01.12.2016
Baudezernent				
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az:	1917-16/ Fel	
Gremienweg:				
20.12.2016	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"/>		<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"/>
Betreff:	Befreiung von den Festsetzungen des Fluchtlinienplans Nr. 1a vom 29.10.1896 in Koblenz -Januaris-Zick-Straße			

Beschlusse Entwurf:

Der Ausschuss stimmt für das genannte Bauvorhaben folgender Befreiung von den Festsetzungen des Fluchtlinienplans Nr. 1 a zu (§ 31 Abs. 2 Baugesetzbuch –BauGB-):

1. Überschreitung der festgesetzten straßenseitigen Fluchtlinien

Aktenzeichen	2310-14
Antragseingang	01.10.2014
Bauvorbescheid erteilt	Nein
Vorhaben	Umbau des Hotels
Grundstück	Koblenz, Kaiserin-Augusta-Anlagen 18
Gemarkung	Koblenz (PLZ 56068)
Flur	9
Flurstück	1008/54

Begründung:

Die vom Antragsteller vorgelegte Planung – Umbau des bestehenden Hotels auf dem o. g. Grundstück sieht eine Überschreitung des Fluchtlinienplanes Nr.1 a der Stadt Koblenz im Bereich der Januaris-Zick- Straße vor. Der Fluchtlinienplan setzt dort eine Vorgartentiefe von 4 m fest.

Im Bereich der Januaris-Zick- Straße ist die ausgewiesene Fluchtlinie bereits mit dem Bestand im Untergeschoss überbaut. Durch den geplanten Wintergartenanbau im Hochparterre wird die Fluchtlinie durch die vorgezogene Fassade in den Abmessungen in einer Tiefe von 2,50 m auf einer Breite von 5,60 m sowie in einem weiteren Teilbereich in einer Tiefe von 4,00 m auf einer Breite von i. M. 2,50 m überbaut. Zusätzlich soll die bestehende Balkonterrasse im EG bodenförmig zum Rhein hin erweitert werden. Dadurch wird die Fluchtlinie in einer Tiefe von 4,00 m in einer Breite von i. M. 2,00 m überschritten.

Der sog. Wintergarten soll als Gastrauernerweiterung den Gästen beim Frühstück mehr Platzkomfort bieten. Der bestehende Frühstücksraum ist in seiner Kapazität bei Vollbelegung der Zimmer begrenzt.

Die untere Denkmalpflegebehörde sowie die Welterbestelle haben dem Vorhaben zugestimmt.

Nach der vorliegenden Stellungnahme des Eigenbetriebes Grünflächen hat die geplante Terrassenerweiterung in Richtung der bestehenden Platane keine negativen Auswirkungen auf den Baumbestand.

Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar, da durch die vorhandene Nachbarbebauung der Fluchtlinienplan in zahlreichen Fällen im ähnlichen Umfang sowohl durch Erker- und Balkonvorbauten (z.B. Januaris-Zick-Straße 5-9) überschritten wird.

Die Grundzüge der Planung sowie die nachbarlichen Belange werden nicht berührt, da die Abstandsflächen entsprechend § 8 LBauO, hier Nachweis bis max. zur Hälfte des öffentlichen Straßenraumes, eingehalten werden.

Anlage/n:

1. Katasteramtlicher Lageplan
2. Fluchtlinienplan Nr. 1a
3. Grundrissplan EG mit Eintragung der Fluchtlinien
4. Ansicht Januaris-Zick- Straße
5. Rheinansicht