



## Beschlussvorlage

<b>Vorlage-Nr.:</b>	BV/0676/2016		<b>Datum:</b>	08.12.2016			
<b>Baudezernent</b>							
<b>Verfasser:</b>	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	<b>Az:</b>	02544-16/Mü				
<b>Gremienweg:</b>							
<b>20.12.2016</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                      öffentlich	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen	<input type="checkbox"/>	Gegenstimmen		
<b>Betreff:</b>	<b>Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 252 "Ortsteil Lay" für ein Bauvorhaben in Koblenz-Lay in der Legiastraße</b>						

### Beschlussentwurf:

Der zuständige Ausschuss stimmt für das nachbenannte Bauvorhaben der Gewährung folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 252 zu (§ 31 Abs. 2 Baugesetzbuch - BauGB -):

1. abweichender Standort für Garagen
2. Überbauung der Vorgartenfläche

<b>Antragseingang</b>	26.09.2016			
<b>Vorbescheid erteilt</b>	nein			
<b>Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert</b>	nein			
<b>Vorhabensbezeichnung</b>	Neubau einer Garage			
<b>Grundstück/Straße</b>	Legiastraße 27			
<b>Gemarkung</b>	Lay			
<b>Flur</b>	4			
<b>Flurstück</b>	1311			

### Begründung:

Das geplante Vorhaben liegt im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 252 Ä2 Teil A. Die Lage für Garagen ist im Bebauungsplan vorgegeben. Die Vorgabe, diese an der Grundstücksgrenze zu errichten ist aufgrund der Tatsache dass dort bereits Garagen errichtet worden sind, nicht möglich.

Das geplante Vorhaben liegt nunmehr in der Vorgartenfläche und weist eine Grundfläche von 10,60 m x 6,00 m auf.

Hierfür gibt es bereits Vorbilder: In der näheren Umgebung (Legiastr. 17 und 19) sind bereits Einzelgaragen in der festgesetzten Grünfläche errichtet worden.

Als Kompensation für die Überbauung der Grünfläche pflanzt der Bauherr im hinteren Grundstücksbereich einen heimischen Baum (s. Lageplan).

Gemäß § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplanes befreit werden, da bereits derartige Befreiungen erteilt worden sind. Die Grundzüge der Planung wird nicht berührt werden und die Abweichung ist darüber hinaus städtebaulich vertretbar. Die Abweichung ist auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

### **Anlagen:**

- Katasterplan
- Bebauungsplan
- Grundriss
- Ansichten