



Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.:	BV/0680/2016		Datum:	08.12.2016			
Baudezernent							
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az:	02986-16/Mü				
Gremienweg:							
20.12.2016	Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung	<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
Betreff:	Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 85 "Trierer Straße" Änderung Nr. 1 in Koblenz - Metternich für ein Bauvorhaben in der Carl-Welty-Straße						

Beschlussentwurf:

Der zuständige Ausschuss stimmt für das nachbenannte Bauvorhaben der Gewährung folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 85 Ä Nr. 1 zu (§ 31 Abs. 2 Baugesetzbuch - BauGB -):

1. Versiegelung der Vorgartenfläche und Nutzung als Stellplatzfläche

Antragseingang	18.11.2016						
Vorbescheid erteilt	nein						
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	nein						
Vorhabensbezeichnung	Befreiung bzgl. Nutzung der Vorgartenfläche (Grünfläche) als Stellfläche						
Grundstück/Straße	Carl-Welty-Straße 4						
Gemarkung	Metternich						
Flur	1						
Flurstück	720/23						

Begründung:

Das geplante Vorhaben liegt im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 85. Die Grundstücksfläche zwischen vorderer Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie ist als Vorgartenfläche (Grünfläche) festgesetzt.

Die in der Antragsunterlage dargestellte Versiegelung der v. g. Grünfläche wird als Stellplatzfläche genutzt. Diese Fläche inkludiert bereits die versiegelte Fläche, die als

Zuwegung zum Wohnhaus erforderlich ist. Eine diesbezügliche Überbebauung der Grünfläche ist grundsätzlich zulässig.

Für die Wohnbebauung in dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist nur ein Stellplatz in Form einer Garage in dem angrenzenden Garagenhof vorgesehen. Der Antragsteller plant nunmehr, die verbleibende Vorgartenfläche als Stellplatzfläche zu nutzen.

Tatsächlich finden sich in der Örtlichkeit mehrere Grundstücke die bereits über eine vollständig versiegelte Vorgartenfläche verfügen.

Als Kompensation der Versiegelung der Vorgartenfläche wird im hinteren Grundstücksbereich ein heimischer Baum gepflanzt.

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