



Beschlussvorlage

| | | | | | | | |
|---------------------|---|--------------------------|---------------|--------------------------|--------------|--------------------------|-----------|
| Vorlage-Nr.: | BV/0638/2016/1 | | Datum: | 15.02.2017 | | | |
| Baudezernent | | | | | | | |
| Verfasser: | 61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung | Az: | 2785-16/ Fel | | | | |
| Gremienweg: | | | | | | | |
| 14.03.2017 | 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 Fluchtlinienplans Nr. 3 in Koblenz, Mainzer Straße | | | | | | |

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss stimmt für das genannte Bauvorhaben folgender Befreiung von den Festsetzungen des Fluchtlinienplans Nr. 3 von 1892 zu (§ 31 Abs. 2 BauGB):

1. KFZ-Stellplatz in der festgesetzten Grünfläche

| | |
|---------------------------|--|
| Antragseingang | 14.10.2016 |
| Bauvorbescheid erteilt | Nein |
| Weltkulturerbe | <u>Nein</u> |
| „Mittelrheintal“ tangiert | |
| Vorhabensbezeichnung | Befreiung nach dem Baugesetzbuch bei genehmigungsfreien Vorhaben; hier: Errichtung Stellplätze |
| Grundstück/Straße | Koblenz, Mainzer Straße 102 |
| Gemarkung | Koblenz (56068) |
| Flur | 10 |
| Flurstück | 190/3 |

Begründung:

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung eines weiteren KFZ- Stellplatzes für das bestehende 3-Familienwohnhaus in der durch den Fluchtlinienplan Blatt Nr. 3 festgesetzten Vorgartenfläche.

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

Neben den bereits bestehenden zwei Zufahrten zu zwei Stellplätzen vor dem Gebäude beabsichtigt der Antragsteller, neben dem Hauszugang, einen weiteren KFZ- Stellplatz in den Abmessungen von 2,50 m x ca. 4,00 m zu errichten. Als Ausgleich für die zusätzliche Versiegelung sollen im Bereich des Vorgartens mind. 4 zusätzliche Bäume gepflanzt werden.

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 Stellplatzflächen in ähnlichem und größerem Umfang vorhanden (z. B. Mainzer Straße 89, 90, 92 und 94).

In der Ausschusssitzung am 20.12.2016 wurde die Vorlage abgesetzt um seitens der Verwaltung dem Ausschuss eine Übersicht über die bereits bestehenden Stellplatzflächen in den festgesetzten Vorgartenbereichen in der Mainzer Straße zu geben.

Nach entsprechender örtlicher Aufnahme und Abgleich mit dem Aktenbestand bleibt folgendes festzuhalten:

Von den ermittelten 33 Grundstücken entlang der Mainzer Straße mit entsprechenden Stellplatzflächen im Vorgartenbereich liegen für acht Vorhaben entsprechende Genehmigungen vor, in sieben Fällen gibt es keine Akte zu dem Grundstück und in 25 Fällen enthält die archivierte Bauakte keine Angaben zu Stellplätzen in der Vorgartenzone (z. B. BIMA- Grundstück Mainzer Straße 89 mit insgesamt 12 Stellplatzflächen).

Ein Vorgang (überdachte Mülltonneneinhausung und Fahrradabstellplatz) wurde durch Entscheidung des Stadtrechtsausschusses zugelassen. Ein weiterer (2 Stellplätze und Carport) befindet sich zur Zeit als Widerspruch zur erteilten Ablehnung zur Verhandlung vor dem Stadtrechtsausschuss.

Anlage/n:

1. Fluchtlinienplanausschnitt
2. Lageplan
3. Plan Neugestaltung Vorgarten
4. Bestandsplan