



Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.:	BV/0095/2017		Datum:	01.03.2017
Baudezernent				
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az:	2727-16/Fel	
Gremienweg:				
14.03.2017	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"/>	mehrheitlich	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	Kenntnis	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	vertagt	<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"/>	öffentlich	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	Enthaltungen	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	Gegenstimmen	<input type="checkbox"/>
Betreff:	Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 8 "In der Nahlkammer" in Koblenz- Moselweiß			

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss stimmt für das genannte Bauvorhaben folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 8 zu (§ 31 Abs. 2 BauGB):

1. Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen

Antragseingang	17.10.2016
Bauvorbescheid erteilt	Nein
Weltkulturerbe	Nein
„Mittelrheintal“ tangiert	
Vorhabensbezeichnung	Voranfrage bezgl. der Errichtung eines rückwärtigen Anbaus
Grundstück/Straße	Koblenz, Gülser Straße 29
Gemarkung	Koblenz (56075)
Flur	8
Flurstück	135/4

Begründung:

Die vom Antragsteller vorgelegte Planung – hier die Bauvoranfrage zum Umbau des bestehenden Mehrfamilienwohnhauses auf dem o. g. Grundstück- sieht eine Abweichung zu den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 8 vor.

Es handelt sich im Detail um eine weitere Überschreitung der rückwärtigen Baugrenze durch den geplanten eingeschossigen Anbau im EG in einer Tiefe von zusätzlich im Mittel ca. 3,05 m auf einer Breite von ca. 7,10 m und einen Balkon mit einer Fläche von 2,50 m².

Das fragliche Gebäude wurde 1998 genehmigt.

Im Rahmen dieser Genehmigung wurden bereits Befreiungen zur Überschreitung der rückwärtigen Baugrenze (3,00 m bzw. 2,00 m tief, auf einer Breite von ca. 10,00 m für das Erd-, Ober-, und Dachgeschoss) erteilt.

Bei der Tiefgarage im Untergeschoss, die teilweise ca. 1,20 m über dem Gelände liegt, beträgt die Überschreitung der rückwärtigen Baugrenze ungefähr bis zu 6,00 m in der Tiefe.

Gemäß § 31 BauGB – Ausnahmen und Befreiungen – kann von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
3. die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde

und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Das Vorhaben berührt nicht die Grundzüge der Planung. Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar.

Die Abstandsflächen müssen im Bauantragsverfahren mittels Baulasteintragung auf den Nachbargrundstücken öffentlich- rechtlich gesichert werden.

Anlage/n:

1. Bebauungsplanausschnitt
2. Katasteramtlicher Lageplan
3. Grundrissausschnitt EG
4. Rückansicht
5. Schnitt