



Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.:	BV/0648/2016/1		Datum:	30.03.2017
Baudezernent				
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az:	1917-16/ Fel	
Gremienweg:				
25.04.2017	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"/>	Enthaltungen	<input type="checkbox"/>
	öffentlich	<input type="checkbox"/>	Gegenstimmen	<input type="checkbox"/>
Betreff:	Befreiung von den Festsetzungen der Fluchtlinienpläne Nr. 1a und 2 in Koblenz -Januarius-Zick-Straße			

Beschlussentwurf:

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

1. Überschreitung der festgesetzten straßen- und rheinseitigen Fluchtlinien

Aktenzeichen	1917-16
Antragseingang	20.07.2016
Bauvorbescheid erteilt	Nein
Vorhaben	Voranfrage zum 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 der Fluchtlinienpläne Nr.1 a und 2 der Stadt Koblenz im Bereich der Januarius-Zick- Straße sowie im Bereich der Kaiserin-Augusta-Anlagen vor. Der Fluchtlinienplan setzt dort eine Vorgartentiefe von 4 m fest.

Im Bereich der Januarius-Zick- Straße ist die im Fluchtlinienplan Nr. 2 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 bogenförmig zum Rhein hin erweitert werden. Dadurch wird die Fluchtlinie in einer Tiefe von 4,00 m in einer Breite von i. M. 3,00 m überschritten.

Im Bereich der Kaiserin-Augusta-Anlagen ist die im Fluchtlinienplan Nr. 1a ausgewiesene Fluchtlinie bereits mit der bestehenden Terrassenanlage im Untergeschoss überbaut. Durch die bogenförmig zum Rhein hin geplante Erweiterung der bestehende Balkonterrasse im EG wird die Fluchtlinie in einer Tiefe von max. 2,00 m in einer Breite von 6,70 m überschritten.

Der sog. Wintergarten soll als Gastraumerweiterung 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. Januarius-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.

Historie:

In der Sitzung am 20.12.2016 wurde die Entscheidung über die Beschlussvorlage vertagt um zu klären ob durch die Maßnahme auch eine Fluchtlinie im Bereich der Kaiserin-Augusta-Anlagen betroffen ist.

Anlage/n:

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