



Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.:	BV/0166/2017		Datum:	10.04.2017			
Baudezernent							
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az:	02931-16				
Gremienweg:							
25.04.2017	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 Bebauungsplanes Nr. 6, "Durchbruch Danne"						

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss stimmt im Zusammenhang mit dem geplanten Bauvorhaben folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 zu:

- Überschreitung der rückwärtigen Baugrenze

Antragseingang	27.10.2016
Bauvorbescheid erteilt	Nein
Weltkulturerbe	Nein
„Mittelrheintal“ tangiert	
Vorhabensbezeichnung	Neubau einer Apartmentwohnanlage
Grundstück/Straße	Görresstraße Nr. 7 u. 9
Gemarkung	Koblenz
Flur	8
Flurstück	2415/ 618 u.a.

Begründung:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 6 Baugebiet „Durchbruch Danne“ von 1977. Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens beurteilt sich somit nach § 30 Baugesetzbuch (BauGB) – Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es den Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Entsprechend den Antragsunterlagen überschreitet die Gebäuderückwand die rückwärtige Baugrenze im Bereich des Grundstücks „Görresstraße 7“ um rd. 0,475 m auf einer Länge von rd. 10,40 m. Darüber hinaus erfolgt eine zusätzliche Überschreitung durch rückwärtige Balkonbauten in einer Tiefe von zusätzlich 1,475 m.

Gemäß § 31 BauGB – Ausnahmen und Befreiungen – kann von den Festsetzungen des 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 Bebauungsplanes zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde

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

Die geplante Rückwand schließt an die angrenzende Nachbarfassade des Grundstücks „Görresstraße 5“ an, die im Altbestand insofern ebenfalls die Baugrenze überschreitet. Eine darüber hinausgehende Überschreitung der festgesetzten Baugrenze findet sich bereits an den westlich angrenzenden Nachbargrundstücken „Görresstraße 1, 3 und 5“ (bis ca. 5 m) wieder.

Durch die rückwärtigen Baugrenzen wird die innerstädtische Blockrandbebauung gesichert. Darüber hinaus ist dem Bebauungsplan hinsichtlich der Baugrenzen keine weitere Planintention zu entnehmen. Die Grundzüge der Planung (von 1977) werden durch die v. g. Überschreitung der Innenhof zugewandten Baugrenze, welche den zeitgemäßen individuellen Freiraumansprüchen im innerstädtisch verdichteten Bereich nachkommt, nicht berührt. Darüber hinaus folgt das Vorhaben den Festsetzungen sowie der vorhandenen städtebaulichen Blockrandstruktur (z. B. Geschossigkeit, Aufnahme von Trauf- und Firsthöhe sowie Dachneigung der Nachbarbebauung etc.).

Die v. g. Abweichungen werden deshalb als städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen als vereinbar beurteilt. Der beantragten Befreiung von der betroffenen Festsetzung (Überschreitung der Baugrenze) des Bebauungsplanes wird zugestimmt.

Anlagen:
Lagepläne
Grundriss
Ansichten