



Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.:	BV/0169/2017		Datum:	10.04.2017			
Baudezernent							
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az:	03010-16				
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. 55, "Rheinstraße, Rheinzollstraße, Kastorpfaffenstraße, Kastorhof"						

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss stimmt im Zusammenhang mit dem geplanten Bauvorhaben folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 55 zu:

- Überschreitung der rheinseitigen Baulinie

Antragseingang	21.11.2016
Bauvorbescheid erteilt	Nein
Weltkulturerbe	Nein
„Mittelrheintal“ tangiert	
Vorhabensbezeichnung	Anbau Balkon
Grundstück/Straße	Kastorhof 10
Gemarkung	Koblenz
Flur	8
Flurstück	998/6

Begründung:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 55, „Rheinstraße, Rheinzollstraße, Kastorpfaffenstraße, Kastorhof“. Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens beurteilt sich somit nach § 30 Baugesetzbuch (BauGB), wonach ein Vorhaben zulässig ist, wenn es den Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Der beantragte Balkon überschreitet die rheinseitige Baulinie.

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.

Der durch die Baulinie festgeschriebene rheinseitige Fassadenverlauf wird durch den Balkon aufgrund der geringen Abmessungen und der Anordnung auf lediglich einer Ebene nicht beeinträchtigt.

Die im Hinblick auf die Hochwasserlage beteiligte Untere Wasserbehörde (Amt 36) sowie die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord als Obere Wasserbehörde haben dem Vorhaben zugestimmt.

Das Ministerium für Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur als Sekretariat für das Welterbe in Rheinland-Pfalz hat keine Einwände geäußert

Da es sich bei dem Gebäude Kastorhof 10 darüber hinaus um ein geschütztes Kulturdenkmal handelt, wurde der Balkonanbau auch mit der unteren Denkmalpflegebehörde abgestimmt, die ihrerseits das Benehmen mit der Denkmalfachbehörde hergestellt hat.

Die beantragte Abweichung berührt die Grundzüge der Planung nicht und wird 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 Baulinie) kann deshalb zugestimmt werden.