



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0421/2017		Datum: 10.08.2017	
Baudezernent			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 1765-17/jsch	
Betreff:			
Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 98 "Altkarthause"			
Gremienweg:			
29.08.2017	Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitl.
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> kenntnis
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt
		<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
	TOP öffentlich		ohne BE abgesetzt geändert

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss stimmt für das nachgenannte Vorhaben folgender Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 98 zu (§ 31 Abs. 2 Baugesetzbuch – BauGB -):

- Überschreitung der Baugrenzen

Antragseingang	28.06.2017						
Vorbescheid erteilt	nein						
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	nein						
Vorhabensbezeichnung	Vorabfrage bzgl. Neubau eines Einfamilien- und eines Mehrfamilienwohnhauses						
Grundstück/Straße	Koblenz, Am Löwentor						
Gemarkung	Koblenz (PLZ 56075)						
Flur	13						
Flurstück	142/1	146	147				

Begründung:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 98 „Altkarthause“

Die zu überbauende Fläche der zugehörigen Grundstücke wird durch Baufenster bestehend aus Baugrenzen bestimmt. Da sich das Gebäude im Uhrzeigersinn aus der Nordsüd- und Ostwest-Ausrichtung des Baufensters herausdreht, überschreiten nun die Gebädefassaden in Teilen die festgesetzten Baugrenzen im westlichen und südlichen Bereich (siehe Anlageübersicht).

Im Verhältnis zur gesamten Grundfläche des Gebäudes sind die Überschreitungen von 0,85 m² und 4,89 m² bezogen auf die Fassadenanteile und die Überschreitung der Terrassenfläche von ca 8,0 m² städtebaulich vertretbar. Die Überschreitungen sind ausschließlich der Drehung des Baukörpers geschuldet und wollen keine Vergrößerung der Grundflächen erzielen. Die Grundzüge der Planung bleiben gewahrt (§ 31 (2) Nr.2 BauGB). Nachbarbelange sind nicht berührt.

Anlage/n:

- Grundriss
- Lageplan
- Bebauungsplan

Historie: