



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0417/2017		Datum: 09.08.2017	
Baudezernent			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 1466-17/jsch	
Betreff:			
Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 71a "Flugfeld Karthause"			
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. 71 a zu (§ 31 Abs. 2 Nr. 2 Baugesetzbuch – BauGB -):

- Betrieb eines Beherbergungsgewerbes im Sondergebiet.

Antragseingang	24.05.2017
Vorbescheid erteilt	nein
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	nein
Vorhabensbezeichnung	Umnutzung von gewerblichen Räumen zu einer Ferienwohnung
Grundstück/Straße	Koblenz, Meissener Straße
Gemarkung	Koblenz (PLZ 56075)
Flur	17
Flurstück	8/635

Begründung:

Die Bauherrin plant die Umnutzung der gewerblichen Räume im Erdgeschoss zu einer Ferienwohnung, die bei Bedarf vermietet werden soll. Im 1. Obergeschoss des Gebäudes ist bereits eine Ferienwohnung vorhanden.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 71 a Flugfeld Karthause (I. Bauabschnitt) in einem Sondergebiet. Nach Nr. 1.3 der textlichen Festsetzungen sind in diesem Sondergebiet Läden, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des „Reinen Wohngebietes“ dienen, nicht störende Handwerksbetriebe sowie kleinere Schank- und Speisewirtschaften zulässig. Ferner sind die zu den vorgenannten Betrieben gehörenden Wohnungen zulässig.

Die geplante Nutzung als Ferienwohnung stellt einen Betrieb des Beherbergungsgewerbes dar, der von der festgesetzten Zulässigkeit nicht erfasst ist. Die in den Planunterlagen dargestellte geplante Umnutzung ist in diesem Umfang städtebaulich vertretbar, die Grundzüge der Planung bleiben gewahrt. Die vorgenannte Abweichung ist dem Zweck entsprechend angemessen und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Anlage/n:

- Lageplan
- Bebauungsplan
- Grundriss
- Ansichten

Historie: