



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0406/2017		Datum: 07.08.2017		
Baudezernent				
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 01881-17 (Bl)		
Betreff: Zustimmung zu einem sonstigen Vorhaben im Außenbereich von Koblenz-Horchheim (§§ 35 (2) und (4) und 36 BauGB)				
Gremienweg:				
26.09.2017	Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung	☐ einstimmig ☐ abgelehnt ☐ verwiesen	☐ mehrheitl. ☐ kenntnis ☐ vertagt	☐ ohne BE ☐ abgesetzt ☐ geändert
	TOP öffentlich	☐ Enthaltungen	☐ Gegenstimmen	

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung stimmt dem nachgenannten Vorhaben im Außenbereich von Koblenz-Horchheim zu:

- Erweiterungsanbau im EG und DG von ca. 16 m² Grundfläche auf der vorhandenen Terrasse
- Anhebung des Daches der erdgeschossigen Anbauten als Pultdach
- Erneuerung der sanierungsbedürftigen Garage
- Nutzung ehemaliger Mangel- und Nebenräume im EG als Appartement.

(§§ 35 (2) und (4) und 36 BauGB)

Antragseingang	13.07.2017						
Vorbescheid erteilt	nein						
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	nein						
Vorhabensbezeichnung	Vorabfrage bzgl. Erweiterung des Hauses durch einen zusätzlichen Anbau sowie Dachanhebung						
Grundstück/Straße	Alte Heerstraße 140						
Gemarkung	Horchheim						
Flur	13						
Flurstück	158/1	305/9	306/10	307/10			

Begründung:

Die Bauherren haben einen Altbau im Außenbereich von Koblenz-Horchheim erworben und planen diesen zwecks Verbesserung des Grundrisszuschnitts und der Wohnqualität, insbesondere des DG, um einen Anbau im EG und DG mit ca. 16 m² Grundfläche auf der vorhandenen Terrasse zu erweitern.

Des Weiteren planen Sie die Anhebung des sanierungsbedürftigen Daches des bestehenden Anbaus und der Garage in Form eines Pultdaches zwecks größerer lichter Höhe der Räume.

Außerdem ist angedacht, die sanierungsbedürftige Garage durch einen gleichartigen Garagenneubau zu ersetzen.

Das Wohnhaus wurde in der Nachkriegszeit für eine heimatvertriebene Familie als Landarbeiterwohnhaus zulässigerweise errichtet. Später wurden dort diverse Erweiterungen, u.a. eine Mangel genehmigt.

Das Anwesen wurde durch die Antragsteller als Zweifamilienhaus erworben, das erdgeschossige Appartement zwischen Wohnhaus und Garage (ehem. Mangel und Abstellräume) ist allerdings hier nicht dokumentiert. Für dieses beabsichtigen die Bauherren eine nachträgliche Genehmigung zu beantragen.

Das Vorhaben kann insgesamt noch als sonstiges Vorhaben im Außenbereich gem. § 35 (2) und (4) Nr.5 BauGB betrachtet werden, da die geplanten Maßnahmen der zweckmäßigen und wirtschaftlichen Nutzung und Erhaltung des Bestandes dienen.

Eventuell erforderliche naturschutzfachliche Maßnahmen werden Gegenstand des nach positivem Bauvorbescheid erforderlichen Baugenehmigungsverfahrens.

Anlage/n:

- Stadtplanausschnitt
- Lageplan
- Pläne EG und DG

Historie: