



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0603/2017		Datum: 25.09.2017	
Baudezernent			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 1801-17/jsch	
Betreff:			
Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 59 "Pionierhöhe"			
Gremienweg:			
27.10.2017	Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> mehrheitl. kennntnis <input type="checkbox"/> vertagt <input type="checkbox"/> Enthaltungen
	TOP öffentlich	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> ohne BE abgesetzt geändert <input type="checkbox"/> Gegenstimmen

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss stimmt für das nachgenannte Vorhaben folgender Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 59 zu (§ 31 Abs. 2 Baugesetzbuch – BauGB -):

- Überschreitung der Baugrenzen

Antragseingang	03.07.2017						
Vorbescheid erteilt	nein						
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	nein						
Vorhabensbezeichnung	Anbauten an ein bestehendes Einfamilienwohnhaus						
Grundstück/Straße	Koblenz, Simmerner Strasse						
Gemarkung	Koblenz (PLZ 56075)						
Flur	20						
Flurstück	366	382					

Begründung:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 59 „Pionierhöhe“, der u. a. ein aus einer Baulinie (straßenseits) und drei Baugrenzen bestehendes Baufenster festsetzt. Geplant sind ein Anbau für Abstellräume im südwestlichen und ein weiterer als Foyer dienender Anbau im nordöstlichen Bereich des Gebäudes.

Anbau für das Foyer

Durch den Anbau wird die seitliche Baugrenze (nordöstlich) überschritten. Die außerhalb der Baugrenze liegende Fläche beträgt ca. 9,1 m² (ca. 6,5 m x 1,4 m).

Anbau für Abstellräume

Der Anbau überschreitet die seitliche und die hintere Baugrenze. Die hintere Baugrenze wird mit einer Tiefe von 2,64 m überschritten, die seitliche Überschreitung der Baugrenze beträgt 1,97 m. Die gesamte außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche gelegene Fläche ist ca. 17 m² groß (ca. 6,01 m x 3,86 m – 1,89 m x 3,4 m).

Die Abweichungen sind städtebaulich vertretbar (§ 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB).
Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

Anlage/n:

- Katasterplan
- Bebauungsplan
- Lageplan Übersicht
- Ansichten

Historie: