



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0849/2017		Datum: 06.12.2017	
Baudezernent			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 2839-17/ Fel	
Betreff:			
Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 20 in Koblenz -Rauental			
Gremienweg:			
19.12.2017	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 genannte Bauvorhaben der Gewährung folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 20 zu (Einvernehmen der Gemeinde / §§ 31 Abs. 2 BauGB):

- Überschreitung der festgesetzten Baulinie

<i>Antragseingang</i>	02.11.2017
<i>Bauvorbescheid erteilt</i>	Nein
<i>Weltkulturerbe „Mittelrheintal“ tangiert</i>	<u>Nein</u>
<i>Vorhabensbezeichnung</i>	Erweiterung Kolpinghaus
<i>Grundstück/Straße</i>	Koblenz, St. Elisabeth-Straße 8
<i>Gemarkung</i>	Koblenz (56073)
<i>Flur</i>	4
<i>Flurstück</i>	26/52

Begründung:

Der Antragsteller beabsichtigt die Erweiterung des bestehenden Jugendwohnhauses um weitere ca. 10 Einzelzimmer. Aus brandschutztechnischer Sicht wird hierfür die Errichtung eines 2. baulichen Rettungsweges, in Form einer an der Ost-Fassade vorgelagerten Fluchttreppe für die Geschosse 1. -3. OG, erforderlich.

Der Bebauungsplan umschreibt das Bestandsgebäude mit Baugrenzen und Baulinien. Die dort festgesetzte östliche Baulinie wird demnach durch die gesamte Grundfläche der Fluchttreppe in den Abmessungen von 2,83 m in der Tiefe und max. 7,855 m in der Breite überschritten.

Aufgrund der Lage in unmittelbarer Nähe an der denkmalgeschützten Kirche hat sowohl die Untere Denkmalschutzbehörde der Stadt als auch das Amt für kirchliche Denkmalpflege in Trier dem Vorhaben zugestimmt.

Da die errechneten Abstandsflächen der neuen Treppenanlage über die Mittelachse der angrenzenden öffentlichen Wegeparzelle hinaus gehen, hat der angrenzende Nachbareigentümer dem Vorhaben, durch Unterschriften auf sämtlichem Planunterlagen, zugestimmt.

Zusätzlich wird im Bereich des Haupteinganges durch die Anordnung eines neuen Windfanges die südliche Baulinie geringfügig überschritten. Der neue Windfang überschreitet die festgesetzte Baulinie in einer Tiefe von 1,50 m auf einer Breite von 3,00 m.

Gemäß § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans Blatt Nr.20 befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung zudem städtebaulich vertretbar ist.

Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar; die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

Anlage/n:

1. Bebauungsplanausschnitt
2. Lageplan
3. Grundrissausschnitt 3. OG
4. Grundrissausschnitt EG
5. Ostansicht
6. Straßenansicht