



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 checked="" 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	Voranfrage bzgl. Neubau eines Einfamilien- und eines Mehrfamilienwohnhauses <i>anderes Adress</i>		
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.

Am Loewentor

OK Straße = 165.08 üNN

OK Straße = 165.18 üNN

201
44

Grundstücksgröße
ca. 1.408,57 m²

142
1

Zufahrt
193,73 m²

Parken

150

OK Eingang EG = 168.575 üNN

Überschreitung des
Baufensters: 4,89 m²

geplantes EFH
170,41 m²

Zugang
8,50 m²

OK Dach = 180.91 üNN

OK vorh. Firsthöhe = 181.55
Whs Nr. 54 A

Überschreitung des
Baufensters: 0,85 m²

neue Grenze

Terrasse
25,91 m²

ca. 8,0 m²
der Terrassenfläche

146

149

137
10

147

148



Auszug aus den Geobasisinformationen

Liegenschaftskarte



Rheinland-Pfalz

VERMESSUNGS- UND
KATASTERAMT
OSTEIFEL-HUNSRÜCK

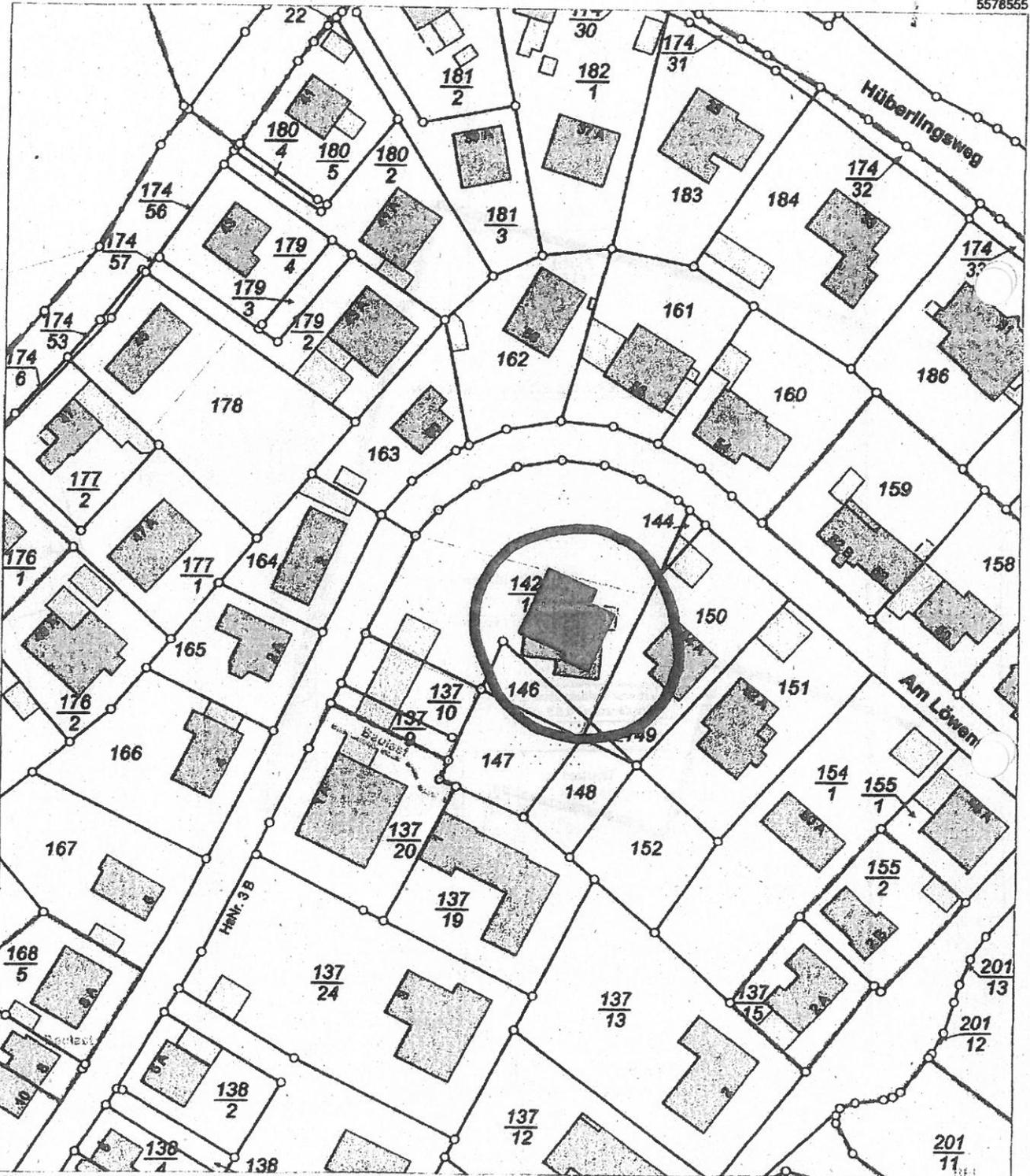
Baufaufsicht
Eing.: 28. Juni 2017

Hergestellt am 29.05.2017

Flurstück: 142/1
Flur: 13
Gemarkung: Koblenz

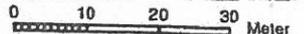
Gemeinde: Koblenz
Landkreis: Stadt Koblenz

Am Wasserturm 5a
56727 Mayen



5578345

Maßstab 1 : 1 000



Vervielfältigungen für eigene Zwecke sind zugelassen. Eine unmittelbare oder mittelbare Vermarktung, Umwandlung oder Veröffentlichung der Geobasisinformationen bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde (§12 Landesgesetz über das amtliche Vermessungswesen).

Hergestellt durch Öffentlich best. Vermessungsingenieur Dipl.-Ing. Heinrich Grüne.

Befugnis eingeräumt am 30.12.2006 durch Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz.

