



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0856/2017		Datum: 07.12.2017	
Baudezernent			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 2224-17/jsch	
Betreff:			
Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 98 "Altkarthause"			
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
	TOP	<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
	öffentlich		<input type="checkbox"/> ohne BE
			<input type="checkbox"/> abgesetzt
			<input type="checkbox"/> 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	23.08.2017						
Vorbescheid erteilt	Ja						
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	nein						
Vorhabensbezeichnung	Neubau eines Zweifamilienwohnhauses						
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).

Die Überschreitungen von 0,85 m² und 4,89 m² bezogen auf die Fassadenanteile und die Überschreitung der Terrassenfläche von ca 8,0 m² wurden mit der Beschlussvorlage BV/0421/2017 vom 10.08.2017 einstimmig befreit (siehe Anlage 1)

In Abweichung zu der Beschlussvorlage ist im Bauantragsverfahren anstelle der Terrassenanlage eine zweigeschossige Balkonanlage getreten, die sich allerdings vollständig mit der Grundfläche der Terrassenanlage deckt. Somit gibt es keine Abweichung zur Überschreitung der Baugrenze aus der vorgenannten Beschlussvorlage.

Die Grundzüge der Planung bleiben gewahrt (§ 31 (2) Nr.2 BauGB). Nachbarbelange sind weiterhin nicht berührt.

Anlage1:

- Lageübersicht
- Ansichten

Anlage2:

- Beschlussvorlage BV/0421/2017 zur Bauvoranfrage

Historie: