



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0851/2017		Datum: 06.12.2017	
Baudezernent			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 02723-17/Mü	
Betreff: Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 247 "Auf den Elf Morgen" für ein Bauvorhaben in Koblenz-Güls, Am Turnerheim			
Gremienweg:			
19.12.2017	Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung	☐ einstimmig ☐ abgelehnt ☐ verwiesen	☐ mehrheitl. ☐ kenntnis ☐ vertagt
	TOP öffentlich	☐ Enthaltungen	☐ ohne BE ☐ abgesetzt ☐ geändert ☐ Gegenstimmen

Beschlussentwurf:

Der zuständige Ausschuss stimmt für das nachgenannte Bauvorhaben folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 247 zu (§ 31 Abs. 2 Baugesetzbuch – BauGB -):

1. Errichtung von baul. Anlagen in der Grünfläche

Antragseingang	20.10.2017
Vorbescheid erteilt	Nein
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	Nein
Vorhabensbezeichnung	Befreiung nach § 31 Abs. 1 BauGB: Neubau von einer Garage in Grünfläche
Grundstück/Straße	Am Turnerheim
Gemarkung	Güls
Flur	3
Flurstück	3964

Begründung:

Die beiden geplanten Vorhaben liegen im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 247. Dieser setzt auf der in Rede stehenden Parzelle Grünflächen mit der Zweckbestimmung Garten fest.

Auf dem in Rede stehenden Grundstück steht bereits eine grenzständige Garage. Die Antragstellerin möchte diese nun abreißen und an gleicher Stelle eine neue Garage in gleichem Umfang (2,90 m x 6,00 m) errichten. Für die in den Planunterlagen dargestellte zweite Garage mit den Abmessungen 4,00 m x 6,00 m wurde bereits im Jahre 2015 eine Befreiung von v. g. Festsetzungen erteilt.

Im Bereich der Grünflächenfestsetzung liegen bereits Garagen im nördlichen Bereich der Grünfläche, die vor der Rechtsverbindlichkeit des B-Plans genehmigt worden sind. Hierbei handelt es sich um die Parzellen 3962, 3963 und 3964. Diese haben eine Grundfläche von 18 m² - 38 m².

Gemäß § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplanes befreit werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung darüber hinaus städtebaulich vertretbar ist. Die Abweichung ist auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Anlage/n:

- Lageplan
- Bebauungsplan
- Ansicht, Grundriss