



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0024/2018/1		Datum: 13.02.2018	
Baudezernent			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 2722-17	
Betreff:			
Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 9 "Layer Straße, Dieblicher Straße" in Koblenz-Moselweiß			
Gremienweg:			
27.02.2018	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		ohne BE
	öffentlich		abgesetzt
			geändert

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss stimmt für das genannte Bauvorhaben der Gewährung folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 9 zu (Einvernehmen der Gemeinde / §§ 31 Abs. 2 BauGB):

1. Überschreitung des festgesetzten Baufensters

<i>Antragseingang</i>	19.10.2017
<i>Bauvorbescheid erteilt</i>	Nein
<i>Weltkulturerbe „Mittelrheintal“ tangiert</i>	<u>Nein</u>
<i>Vorhabensbezeichnung</i>	Voranfrage zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses
<i>Grundstück/Straße</i>	Koblenz, Moselufer 37
<i>Gemarkung</i>	Koblenz (56073)
<i>Flur</i>	6
<i>Flurstück</i>	322

Begründung:

Der Antragsteller beabsichtigt den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Dreifachgarage auf dem v. g. Grundstück.

Der einfache Bebauungsplan umfasst das ursprüngliche Bestandsgebäude mit einem Baufenster, wobei das derzeitige Bestandsgebäude das Fenster bereits ebenfalls im erheblichen Umfang überschreitet. Der dreieinhalb geschossige Neubau überschreitet auf den einzelnen Ebenen jeweils in unterschiedlichen Abmessungen das Baufenster.

Im 1. UG wird das Baufenster in südlicher Richtung in der Breite von 15,00 m in einer Tiefe von 2,165 m, im östlichen Bereich in einer Tiefe von ca. 6,015 m auf einer Breite von 12,285 m und auf der Nordseite in

einer Tiefe von 4,555 m auf einer Breite von 15,00 m überschritten. Abzüglich der ca. 10 m² für die runde Ausbuchtung des Baufensters beträgt die überbaute Fläche im UG demnach 164,50 m².

Im EG wird das Baufenster in südlicher Richtung in der Breite von 15,00 m in einer Tiefe von 2,165 m, im östlichen Bereich in einer Tiefe von ca.5,98 m auf einer Breite von 13,335 m und auf der Nordseite in einer Tiefe von ca.0,50 m auf einer Breite von 6,22 m überschritten. Gemäß der CAD-Berechnung des Architekten beträgt die überbaute Fläche im EG 111,61 m².

Im 1. OG wird das Baufenster in südlicher Richtung in der Breite von 12,50 m in einer Tiefe von 2,165 m, im östlichen Bereich in einer Tiefe von ca.3,50 m auf einer Breite von 15,74 m und auf der Nordseite in einer Tiefe von ca.0,50 m auf einer Breite von 5,96 m und in einer Tiefe von ca.2,40m in einer Breite von ca. 3,33 m überschritten. Gemäß der CAD-Berechnung des Architekten beträgt die überbaute Fläche im 1. OG 89,49 m².

Im Bereich des als Staffelgeschoss ausgebildeten DG wird das Baufenster im östlichen Bereich in einer Tiefe von ca.3,46 m auf einer Breite von ca. 9,70 m überschritten. Gemäß der CAD-Berechnung des Architekten beträgt die überbaute Fläche im DG 33,57 m².

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.

Entsprechend der beigefügten Übersichtspläne mit Eintragung der Überbauungen der Umgebungsbebauung sowie der moseluferseitigen Straßenabwicklung kann festgestellt werden, dass hier in einer Vielzahl der Fälle bereits Überschreitungen in einem ähnlichen Umfang vorliegen (Vergl. Moselufer 32, Moselufer 34 und Moselufer 43)

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

Anlage/n:

1. Bebauungsplanausschnitt
2. Lageplan
3. Übersichtslageplan mit Eintragung Baufenster und Überschreitungen aus der Umgebungsbebauung
4. Übersichtslageplan mit Eintragung Baukörper aus der Umgebungsbebauung
5. Straßenabwicklung Moselufer Straße 32-38
6. Geländeschnitt Layer Straße bis Moselufer Straße
7. Lageplan mit Darstellung Umriss UG Neubau und Bestandsbaufenster
8. Südansicht
9. Ostansicht
10. Straßenansicht
11. Westansicht

Historie:

In der Sitzung am 30.01.2018 wurde die Vorlage vertagt. Die Anlagen sollten dahingehend ergänzt werden, dass durch die Darstellung des Neubaus und der Umgebungsbebauung das größtmäßige Einfügen erkennbar wird.