



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0184/2018		Datum: 05.03.2018	
Baudezernent			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 2869-17/jsch	
Betreff:			
Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 23 "Karthäuser Hof"			
Gremienweg:			
20.03.2018	Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung TOP öffentlich	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> verwiesen <input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> mehrheitl. Kenntnis <input type="checkbox"/> vertagt <input type="checkbox"/> Gegenstimmen <input type="checkbox"/> ohne BE <input type="checkbox"/> abgesetzt <input type="checkbox"/> geändert

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss stimmt für das nachgenannte Bauvorhaben folgenden Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 23 zu (§ 31 Abs. 2 Baugesetzbuch – BauGB)

- Überschreitung der Baugrenzen
- Überschreitung der festgesetzten Flächen für Stellplätze

Antragseingang	06.11.2017
Vorbescheid erteilt	nein
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	nein
Vorhabensbezeichnung	Nutzungsänderung des EG als Arztpraxis, geringfügiger Umbau des OG und Ausbau des DG zu Wohnzwecken
Grundstück/Straße	Koblenz, Platanenweg
Gemarkung	Koblenz (PLZ 56075)
Flur	16
Flurstück	163

Begründung:

Der Bauherr plant die Nutzungsänderung des Erdgeschosses als Arztpraxis. Im Zuge dieser Änderung werden zusätzlich einige kleinere Baumaßnahmen im Erd- und Obergeschoss vorgenommen, betreffend ein Wintergarten und Treppenhaus, das das Obergeschoss erschließt.

Der Wintergarten und das neu geplante Treppenhaus liegen außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zwischen Wohngebäude und Schwimmbadanlage. Die Mindestabstandsflächen zum Nachbarn werden dabei eingehalten.

Die Nutzungsänderung als Arztpraxis erfordert 3 Stellplätze. Ein Stellplatz kann aus dem derzeitigen Bestand angesetzt werden, so dass noch 2 zusätzliche Stellplätze auf dem Grundstück geschaffen werden müssen. Dazu ist es erforderlich, die im Bebauungsplan festgesetzte Vorgartenfläche in Anspruch zu nehmen. (siehe Lageplan).

Gemäß § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 23 abgewichen

werden. Die vor genannten Abweichungen sind dem Zweck entsprechend angemessen und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Anlage/n:

- Lageplan
- Bebauungsplan
- Grundriss
- Ansichten

Historie: